

Gemeinde

Windach

Lkr. Landsberg a.L.

Flächennutzungsplan

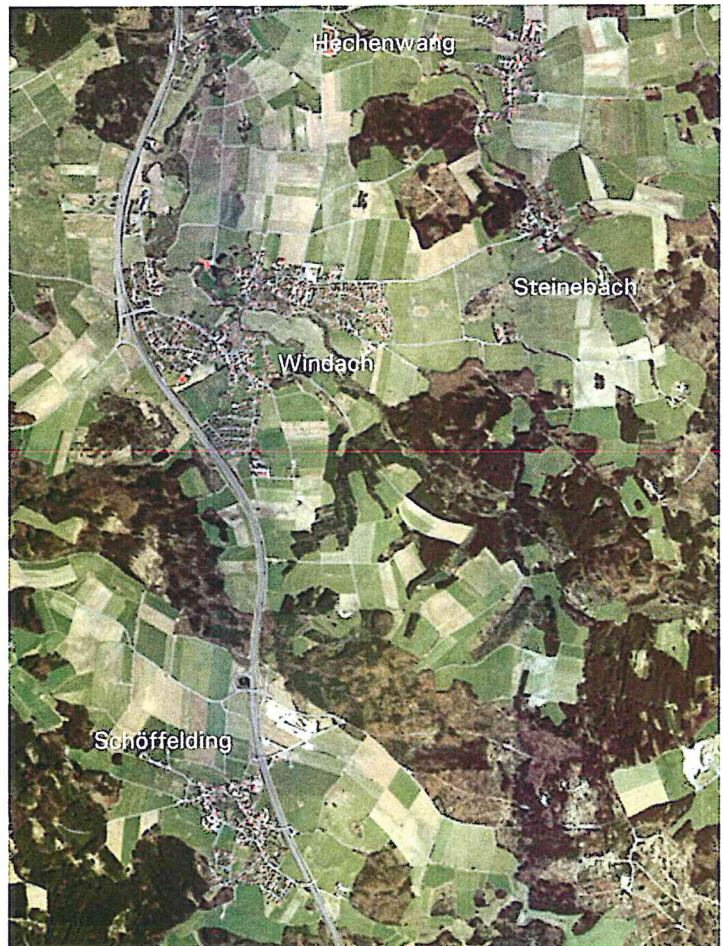
20. Änderung

Vorentwurf

23.11.2006

27.03.2007

31.07.2007



PV

Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München

Körperschaft des
öffentlichen Rechts
Umlandstraße 5
80336 München

INHALT

A Flächennutzungsplan 20. Änderung Plandarstellung

B Begründung

1	Städtebauliche Begründung	
1.1	Anlass und Ziel	Seite 1
1.2	Stand der Flächennutzungsplanung	Seite 1
1.3	Planungsvorgaben	Seite 3
1.4	Allgemeine Angaben zur Gemeinde	Seite 3
1.5	Angaben zu den Änderungsbereichen	Seite 10
	Allgemeine Änderungen / Digitalisierung	Seite 10
	Umwidmung – Anpassung an den Bestand	Seite 10
	A -Unterwindach Schützenstraße	Seite 10
	B - Hechenwang Kapellenweg	Seite 12
	C - Schöffelding Kiesabbaustandorte	Seite 13
	D – Nutzungsanpassungen	Seite 13
	Neuausweisung	Seite 15
	E - Dürrhansl Fl.Nr.413, 413/1	Seite 15
	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	Seite 16
1.6	Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	Seite 17
2	Umweltbericht	
2.1	Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele	Seite 18
2.2	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	Seite 18
2.3	Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (IST-Zustand)	Seite 19
2.4	Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter	Seite 22
2.5	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Seite 23
2.6	Prognose der Umweltentwicklung bei Planungsdurchführung und Null-Variante und deren Bewertung	Seite 23
2.7	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	Seite 23
2.8	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung	Seite 23
2.9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	Seite 23
2.10	Zusammenfassung – Umweltbericht	Seite 23

C	Zusammenfassende Erklärung	Seite 24
---	----------------------------	----------

D Anlagen

-	Flächennutzung	Seite 25
-	Liste zum Stand der Flächennutzungsplanung	Seite 26
-	Liste der eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler	Seite 28
-	Liste der kartierten Altlasten, Kiesgruben, Deponien	Seite 31
-	Liste der festgesetzten Biotope	Seite 31
-	Übersichtsplan Lage im Raum	Seite 38
-	Luftbilder der Änderungsflächen	Seite 39



B Begründung

1. Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel

Der Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Gemeinderat Windach in der Sitzung am 24.01.2006 gefasst. Mit der Ausarbeitung wurde die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München beauftragt. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die gesamte Gemeindefläche von Windach.

Ziel der 20. Änderung ist die Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Windach. Dabei sollen die bislang 19 genehmigten Flächennutzungsplanänderungen eingearbeitet werden, der Flächennutzungsplan digitalisiert werden und in Bezug auf die nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen aus anderen Rechtsbereichen aktualisiert werden. Aufgrund der vielfältigen kleineren Abweichungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird ein Verfahren notwendig. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Windach wird zukünftig in einem GIS-fähigen (Geo-Informationen-System) Format vorliegen und damit mit weiteren, städtebaulich relevanten Informationen, beispielsweise aus dem Bereich Technische Infrastruktur, kompatibel sein. Die Neuausweisung von Baugebieten ist nicht vorgesehen. Es werden lediglich einzelne bereits bebaute Flächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Grund hierfür ist die unveränderte Zielsetzung der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Windach und die vorhandenen Potenziale im Bestand, insbesondere in den Ortskernen von Schöffelding, Unter- und Oberwindach. Schließlich verfolgt die Gemeinde, nach einem stetigen Wachstum in den letzten 10 Jahren, das Ziel der behutsamen Entwicklung im Bestand.

1.2 Stand der Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Windach besitzt für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung ihres Gemeindegebiets einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Er wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 17.03.1980 genehmigt und durch die Bekanntmachung vom 30.06.1980 in der Fassung vom 03.03.1980 wirksam.

Zum Flächennutzungsplan erfolgten bisher folgende rechtswirksame Änderungen:

Die 1. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 16.02.1987 wurde von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 03.08.1987 durch die Bekanntmachung vom 11.09.1987 rechtswirksam und hatte die Ausweisung einer Gemeinbedarfesfläche „Sportgelände“ zum Inhalt.

Aufgrund der Realisierung der Autobahn A 96 erfolgt mit der 2. Flächennutzungsplan-Änderung eine Gesamtüberarbeitung, die in der Fassung vom 13.06.1995 durch Bescheid vom 14.12.1995 und der Bekanntmachung am 18.01.1996 rechtswirksam wurde.

Die 3. Flächennutzungsplan-Änderung für Ausweisungen von Flächen für Dorfgebiete und Grünflächen in Ober- und Unterwindach wurde in der Fassung vom 19.09.1996 am 17.03.1997 genehmigt und am 26.03.1997 bekannt gemacht.

Mit der 4. Flächennutzungsplan-Änderung wurde der Sportplatz erweitert und in der Fassung vom 20.05.1997 am 13.01.1998 genehmigt und am 23.01.1998 bekannt gemacht.

Die 5. Flächennutzungsplan-Änderung hatte die Dorgebietsausweisung „Windacher Höhe“ und eine Mischgebietsausweisung an der Hechenwanger Str. zum Inhalt und wurde in der Fassung vom 04.11.1997 am 26.05.1998 genehmigt und am 15.06.1998 bekannt gemacht.

Mit der 6. Flächennutzungsplan-Änderung wurde eine Wohnbaufläche in der Moosstr. ausgewiesen und wurde in der Fassung vom 10.02.1998 am 26.05.1998 genehmigt und am 15.06.1998 bekannt gemacht.

Die 7. Flächennutzungsplan-Änderung hatte eine Wohnbaufläche in der Steinebach Str. in Oberwindach zum Inhalt und wurde in der Fassung vom 14.12.1999 am 13.06.2000 genehmigt und am 06.07.2000 bekannt gemacht.

Mit der 8. Flächennutzungsplan-Änderung wurden Wohnbauflächen südlich des Sandweg in Oberwindach ausgewiesen und in der Fassung vom 22.05.2001 am 05.07.2002 genehmigt und am 17.07.2002 bekannt gemacht.

Die 9. Flächennutzungsplan-Änderung hatte die Ausweisung eines Mischgebiets in der Schulstr. in Unterwindach zum Ziel und wurde in der Fassung vom 05.07.2001 am 18.10.2001 genehmigt und am 26.10.2001 bekannt gemacht.

Mit der 10. Flächennutzungsplan-Änderung wurden die Voraussetzungen für einen Kindergarten in Oberwindach geschaffen. Diese Flächennutzungsplanänderung, in der Fassung vom 14.05.2002 wurde wieder aufgehoben (s.u.).

Die 11. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohn- und Mischgebiet Flächeweg“ in der Fassung vom 10.12.2002 wurde am 06.06.2003 genehmigt und am 17.06.2003 bekannt gemacht und rechtswirksam.

Mit der 12. Flächennutzungsplan-Änderung wurden weitere Wohnbauflächen in Unterwindach „Oberer Änger“ geschaffen und in der Fassung vom 10.12.2002 ebenfalls am 06.06.2003 genehmigt und am 17.06.2003 durch Bekanntmachung rechtswirksam.

Die 13. Flächennutzungsplan-Änderung „Sondergebiet Kiesabbau“ wurde in der Fassung vom 18.11.2003 am 23.03.2004 genehmigt und am 30.03.2004 bekannt gemacht.

Die 14. Flächennutzungsplan-Änderung „Oberwindach Fl.Nr. 312“ wurde am 10.05.2005 aufgehoben.

Mit der 15. Flächennutzungsplan-Änderung wurde in Hechenwang das Sondergebiet Freizeit und Erholung geschaffen und am 21.10.2004 in der Fassung vom 30.03.2003 genehmigt bzw. am 15.11.2004 bekannt gemacht.

Die 16. Flächennutzungsplan-Änderung hatte die Ausweisung eines Gewerbegebietes in Schöffelding zum Ziel und wurde in der Fassung vom 20.1.2004 am 15.03.2004 genehmigt und bekannt gemacht.

Die 17. Flächennutzungsplan-Änderung „Sondergebiet Kiesabbau“ befindet sich im Verfahren und liegt Landratsamt Landsberg a.L. zur Genehmigung.

Mit der 18. Flächennutzungsplan-Änderung wurde die Erweiterung der Fa. Fichtl in Hechenwang ermöglicht und in der Fassung vom 17.03.2006 am 09.05.2006 genehmigt bzw. am 18.05.2006 durch Bekanntmachung rechtswirksam.

Die 19. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnbauflächen Birkenstraße“ vom 24.01.2005 wurde am 24.01.2005 genehmigt und am 08.02.2006 bekannt gemacht.

1.3 Planungsvorgaben

Landesplanung/Regionalplanung

Die Gemeinde Windach liegt in der Region 14, im ländlichen Teilraum des großen Verdichtungsraumes München und liegt auf der Entwicklungsachse München – Landsberg a.L. – Memmingen. Die Gemeinde gehört zum Mittelbereich Landsberg a.L.; die nächsten Unterzentren sind Herrsching im Südosten, Dießen im Süden und Kaufering im Nordwesten. Die Gemeinde gehört zum Geltungsbereich des im Landesentwicklungsplan verankerten Tourismusgebiet 15 „Fünf-Seen-Land“.

Laut Regionalplan liegen im Gemeindegebiet die Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Kies und Sand Nr. 77 und 70 sowie das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Windachtal mit Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösl und Hochwaldgebiet um Hohenzell. Im Raumordnungskataster sind zusätzlich zwei Wasserschutzgebiete, das Landschaftsschutzgebiet Windachtal, das flächige Naturdenkmal Windach und das FFH-Gebiet Windach vermerkt. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

1.4 Allgemeine Angaben zur Gemeinde

Natürliche Grundlagen

Das Gebiet der Gemeinde Windach umfasst eine Moränenlandschaft mit stark bewegter Oberfläche. In Nord-Süd-Richtung verlaufen die ehemaligen Schmelzwassertäler, u.a. das heutige Windachtal. Das Landschaftsbild ist durch den Wechsel von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in einer bewegten Topographie abwechslungsreich. Große Waldflächen strukturieren das

Gemeindegebiet, u.a. der Finninger Wald und Burgleiten trennen den Ortsteil Schöffelding vom Ortsteil Windach. Das Windachtal und der Wald Burgleiten sind im Regionalplan als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet verankert. Teile des Windachtals sind schließlich als Flora-Fauna-Habitat Gebiet bei der EU gemeldet und als Naturdenkmal geschützt. Große zusammenhängende Flächen für die Landwirtschaft sind in Schöffelding mit dem Eresinger Feld und dem Eichfeld und östlich und südlich von Oberwindach vorhanden. Eresinger und Eichefeld sind im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Kies und Sand festgeschrieben. Fließgewässer bestehen im Gemeindegebiet mit der Windach und der Schweinach. Die Windach teilt sich zum früheren Betrieb der Mühlen im Ort noch einmal auf in den Oberen und Unteren Mühlbach.

Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Windach umfasst die Ortsteile Windach (Ober- und Unterwindach), Schöffelding, Hechenwang und Steinebach sowie die Weiler Dürrhansl, Riedhof und Weghäusl. Die Ortsteile Schöffelding und Windach liegen dabei auf der Entwicklungsachse Bundesautobahn A 96, die übrigen Ortsteile bzw. Weiler liegen im landschaftlich geprägten Südteil der Gemeinde Windach. Hauptort mit allen wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen ist Windach, mit Sitz der Gemeinde- bzw. VG-Verwaltung. Der Dorfkern und das Dorfbild von Unterwindach konnten erhalten und durch die Dorferneuerungsmaßnahmen aufgewertet werden. Siedlungserweiterungen erfolgten zunächst in Unterwindach später in Oberwindach, wo von einer bandartigen Siedlungsentwicklung in Richtung Süden gesprochen werden kann. Das Ortsbild von Schöffelding ist dörflich strukturiert mit seiner teilweisen engen Bebauung und den landwirtschaftlichen Gebäuden entlang der Hauptstraße. Neue Wohnbaugebiete befinden sich im Westen von Schöffelding. Hechenwang mit seiner weithin sichtbaren Kirche St. Martin konnte ebenfalls seinen dörflichen Charakter entlang der Dorfstraße bewahren und wurde im Südwesten durch kleinere Siedlungseinheiten in den letzten Jahren arrondiert. Das einzige Gewerbegebiet der Gemeinde Windach befindet sich unmittelbar nördlich der Bundesautobahnausfahrt Schöffelding. Die Nachbargemeinden sind im Norden die Gemeinden Penzing, Weil, Eresing, im Osten die Gemeinden Greifenberg und Schondorf a.A., im Süden die Gemeinde Finning und im Osten die Gemeinde Penzing. Die Gemeinde Windach bildet eine Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Erseing und Finning. Sitz der VG ist Winndach.

Verkehr - MIV

Die Gemeinde ist überörtlich an das öffentliche Straßenverkehrsnetz durch die Bundesautobahn A 96 München – Lindau und durch die Kreisstraße LL 13 in Richtung Norden, mit Anschluss an die St 2054, und LL6 in Richtung Süden mit den Anschluss an die St 2346, angeschlossen. Eine im Jahr 2000 durchgeführte Bestandsaufnahme der Verkehrsmengen ergab für die A 96 eine Belastung pro Tag (DTV) von rund 41.000 PKW/2893 LKW vor und ca. 37.200 PKW/2876 LKW nach der Ausfahrt Windach. Für die LL13 nach Geltendorf wurde im Gemeindegebiet eine Belastung von 4.290 PKW/162 LKW und für die LL6 1.637 PKW/108 LKW ermittelt.

Wichtige Straßenzüge für den örtlichen Verkehr sind in Oberwindach die Hechenwanger und Steinebacher Straße, in Unterwindach die Hechenwanger,

Münchner und Landsberger Straße. In Schöffelding sind dies die Hauptstraße und die Ramsacher Straße. In Hechenwang die Dorfstraße und die Birkenallee. Die Belastung der Ortsmitten ist aufgrund des fehlenden überörtlichen Verkehrs vergleichsweise gering. Eine weitere Siedlungsentwicklung in Oberwindach erscheint aus verkehrlicher Sicht, aufgrund der Belastung der Ortsdurchfahrt Unterwindach, problematisch.

Verkehr - ÖPNV

Die Gemeinde ist überörtlich an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr durch den S-Bahnhof (S4) in Geltendorf angeschlossen. Darüber hinaus stehen folgende Busverbindungen durch die Landsberger Verkehrsgemeinschaft LVG zur Verfügung:

40 – Landsberg – Schondorf (Bahn) – Inning mit Halt in Schöffelding, Windach

41 – Landsberg- Inning – Geltendorf (S) mit Halt in allen Ortsteilen

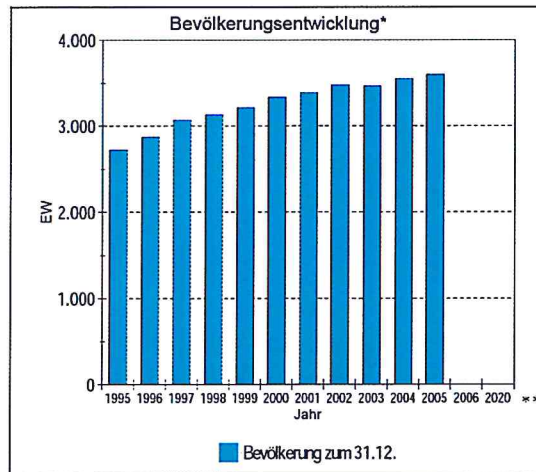
91 – Finning – Windach – Geltendorf (S) mit Halt in Windach und Schöffelding

913 – Pitriching – St. Ottilien – Windach – Dießen mit Halt in Windach

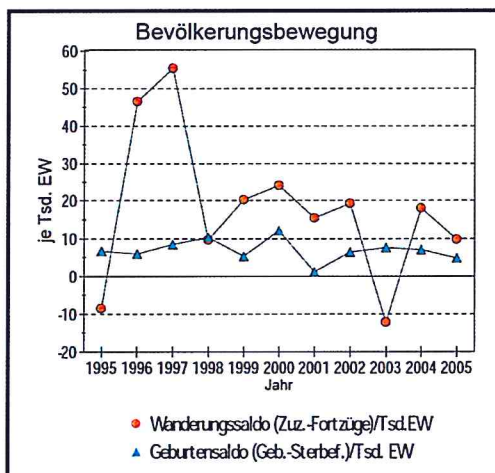
Bevölkerung

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 2.485 ha. Die Gemeinde Windach hat zum 31.12.2005 einen Einwohnerstand von 3.604 Personen. Seit 1995 ist ein kontinuierliches Wachstum zu beobachten. Im Zeitraum zwischen 1994 und 2005 betrug das Bevölkerungswachstum 32%, das sind pro Jahr über 3%. Damit liegt das Bevölkerungswachstum weit über dem Wachstum des Landkreises Landsberg a.L. mit rund 6% und der Region München mit ca. 4%. Die Gemeinde Windach befindet sich damit nunmehr unter den 10 größten Gemeinden des Landkreises Landsberg a.L. Der Anstieg setzt sich zusammen zu rund 30 % aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zu rund 70% aus Wanderungsgewinnen. Der Anteil der Bevölkerungsgruppe bis 17 Jahre ist dabei stagnierend, der der Jahrgangsguppe 18 bis 59 Jahre leicht rückläufig und der Anteil der über 60 Jährigen steigt seit 2000 kontinuierlich leicht an. Gleichwohl kann im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis und vor allem in der Region 14 von einer „jungen“-Bevölkerung gesprochen werden (positives Billeter-Maß).

Der Wohnungsbestand stieg weniger kontinuierlich an. Im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauland in der Zeit 1996/1997, 2000 bzw. in 2004, ist ein sprunghafter Anstieg zu verzeichnen. Betrachtet man die Größe der Wohngebäude wird der dörfliche Charakter der Gemeinde Windach deutlich. So betrug der Anteil der Wohngebäude mit nur 1 Wohnung über 76%, der Anteil mit 2 Wohnungen ca. 21% und der Anteil 3 Wohnungen oder mehr rund 3 %. Die Wohnfläche je Einwohner betrug in 2005 41 qm, die Wohnungsbelegung betrug 2,66 Einwohner pro Wohnung.



Jahr	Bevölkerung zum 31.12. d.J.			
	insg.	darunter weiblich	Veränd. gegenüber Vorjahr	darunter weiblich
1995	2.725	1.360	-5	13
1996	2.875	1.446	150	86
1997	3.070	1.551	195	105
1998	3.132	1.584	62	33
1999	3.214	1.636	82	52
2000	3.334	1.705	120	69
2001	3.390	1.727	56	22
2002	3.479	1.766	89	39
2003	3.463	1.746	-16	-20
2004	3.552	1.801	89	55
2005	3.604	1.827	52	26
2020 **				



Bevölkerungsentwicklung / Baulandpotenziale

Unter der Annahme gleich bleibender Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen bis zum Jahr 2015, würde sich ein Einwohnerzuwachs von rund 1.080 Einwohner errechnen und ein Bevölkerungsstand in 2015 von 4.684 EW ergeben. Es ist zu berücksichtigen, dass die Zahl der über 60 Jährigen in diesem Zeitraum aufgrund des demographischen Wandels ansteigen wird. Vor diesem Hintergrund sind verstärkte Anstrengungen zu unternehmen, um im ausreichenden Maße Einrichtungen und Dienste für ältere Mitbürger in der Gemeinde Windach zu Verfügung zu stellen.

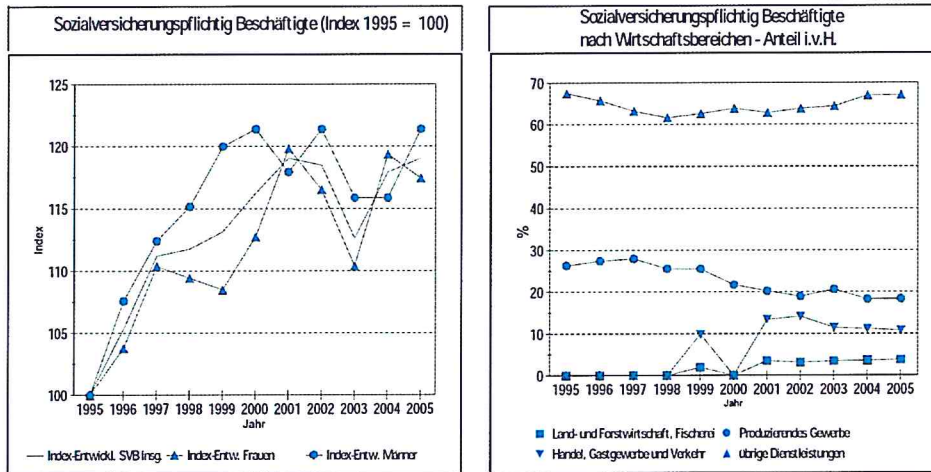
Eine im Rahmen der laufenden Raumbewertung vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR Bonn) erstellte Bevölkerungsprognose für den Landkreis Landsberg a.L., geht von einem Anwachsen der Bevölkerung im Landkreis von derzeit ca. 112.080 EW auf 124.000 EW im Jahre 2015 aus. Dies bedeutet ein verlangsamtes Wachstum von rund 11 % in 10 Jahren. Legt man ein gleich bleibendes Wachstum von Landkreis und Gemeinde in diesem Zeitraum zu Grunde, könnte die Gemeinde Windach in den nächsten Jahren um rund 396 EW auf einen Bevölkerungsstand von rund 4.000 EW wachsen.

Dieses verlangsamte Wachstum entspricht auch der ortsplanerischen Zielvorstellung der Gemeinde Windach. Nach einem starken Wachstum in den letzten 10 Jahren verfolgt die Gemeinde das Ziel einer behutsamen Entwicklung im Bestand. Für diese Nachverdichtung wurden mit dem Bebauungsplan „Schöffelding-Ost“ und den Bebauungsplanänderungen „Ortsmitten Ober- und Unterwindach“ die Voraussetzungen geschaffen. Hier sind Potenziale durch den anhaltenden Umstrukturierungsprozess in der Landwirtschaft vorhanden. Zusätzlich bestehen untergeordnet Potenziale mit verbindlichem Baurecht in den Bebauungsplangebieten „Birkenweg–Schützenstraße“ und „östl. der Hechenwanger Str.“ Eine vorsichtige Abschätzung der Potenziale ergibt rund 70 freie Parzellen in der Gemeinde Windach, mit verbindlichem Baurecht (Bebauungsplan, § 34-Gebiete). Schließlich stehen als Flächenpotenzial ohne verbindliches Baurecht (FNP-Ausweisung) WA-Flächen in Unterwindach, Oberwindach und Hechenwang in einer Größenordnung von 2 ha zur Verfügung. Bei einer angenommenen Belegungsdichte von 2,7 Einwohner pro Wohneinheit und einer Wohnfläche pro Einwohner von 42qm, sowie einer durchschnittlichen GFZ von 0,4, ergibt sich so ein vorhandenes Potenzial für insg. 245 EW. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit und der schlecht abschätzbaren Entwicklung innerhalb der Innerortsbebauungspläne, ist der Zugriff und die Steuerungsmöglichkeit dieser Potenziale schwierig, steht aber in Einklang mit der ortsplanerischen Zielsetzung (s.o.). Eine ausführliche Baurechtserhebung wurde nicht durchgeführt.

Neben dem Ziel der Innenentwicklung besteht die ortsplanerische Zielsetzung der Gemeinde Windach in der Sicherung wichtiger Frei- und Grünflächen insbesondere innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche. Durch die Schaffung von verbindlichem Baurecht mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Schöffelding“, wird schließlich das Ziel der Ansiedlung von Gewerbebetrieben aktiv verfolgt und das negative Pendlersaldo minimiert. Eine markt- und nachfragegerechte Erweiterung von verbindlichem Baurecht im Gewerbegebiet in Schöffelding erscheint auch aufgrund der guten Anbindung durch die Bundesautobahn A 96 sinnvoll. Weitere Potenziale für die gewerbliche Wirtschaft stehen in gemischt genutzten Bauflächen innerhalb der Innerortsbebauungsplänen Schöffelding, Oberwindach und Unterwindach zur Verfügung.

Wirtschaft

Die Gemeinde Windach hatte im Jahr 2004 insgesamt 425 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB). Auf den Wirtschaftsbereich Übrige Dienstleistungen entfielen 67 %, auf das produzierende Gewerbe 19 %, auf Handel, Gastgewerbe und Verkehr entfielen 10 % und auf Land- und Forstwirtschaft, Fischerei entfielen rund 4 %. Den rund 1.086 Beschäftigten stehen nur rund 425 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde Windach zur Verfügung, das heißt der Arbeitsplatzbesatz betrug lediglich rund 2,55 (Soz.Beschäftigte am Wohnort/Soz.Beschäftigte am Arbeitsort). Zusammen mit dem deutlichen Auspendlerüberschuss von 623 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten kann von einer Pendlergemeinde gesprochen werden. Dies ist zunächst der Lage auf der Entwicklungsachse der BAB 96 Memmingen – Landsberg a.L. – München geschuldet, aber auch den bislang fehlenden gewerblichen Arbeitsplätzen in der Gemeinde Windach, die ggf. durch das neue Gewerbegebiet Schöffelding mit einer Fläche von ca. 8 ha zunehmen werden.



Jahr**	SVB am Wohnort***	SVB (am Arbeitsort)****	am Wohnort arbeitende SVB	SVB-Pendler			
				Einpendler	darunter aus dem Landkreis	Auspendler	darunter nach Stadt München
1995	878	357	121	236	157	757	226
1996	930	377	122	256	167	808	242
1997	981	397	122	275	177	859	257
1998	995	399	125	274	184	870	288
1999	1.026	402	124	278	182	902	294
2000	1.061	415	118	297	202	943	312
2001	1.086	425	128	297	198	958	341
2002	1.107	423	119	304	200	988	351
2003	1.079	402	108	294	189	971	357
2004	1.044	421	103	318	206	941	331
2005	1.086	425	106	319	211	980	344

Gemeinbedarfseinrichtungen

Aufgrund der Tatsache, dass keine Neuausweisung von Bauflächen erfolgt, besteht nicht unmittelbar die Notwendigkeit für zusätzliche Flächen für den Gemeinbedarf. Darüber hinaus sind Flächen und Flächenreserven für Gemeinbedarfseinrichtungen ausreichend vorhanden.

Die Flächenausweisung von Sportanlagen war Gegenstand der 4 Flächennutzungsplanänderung. Die Anlagen befinden sich im Hauptort Windach und werden über die Jahnstraße erschlossen. Neben einem Sportplatz sind dort Tennisanlagen vorhanden. Zusätzlich befindet sich ein Sportplatz im Ortsteil Schöffelding. Der Schulverband Windach (Eresing, Greifenberg, Beuren und Eching) hat seine Anlagen im Bestand erweitert. Die Fläche für die Grund- und Hauptschule und die Sporthalle befindet sich in Unterwindach an der Schulstraße. Insgesamt stehen hier rund 3,5 ha Gemeinbedarfsflächen zur Verfügung.

Die Kindergartenplätze sind ausreichend vorhanden und wurden durch die Rücknahme des Baurechts für einen Kindergarten in Oberwindach dem Bedarf angepasst. Einrichtungen sind im Schulzentrum Windach und in Schöffelding im

ehem. Schulhaus vorhanden. Jugendräume stehen im alten Schulgebäude am der Raiffeisenstraße zur Verfügung. Kinderspielplätze befinden sich flächendeckend im Gemeindegebiet in Unterwindach an der alten Schule, in Oberwindach in den Neubaugebieten, in Hechenwang am Flächeweg und an der Schweinach und in Schöffelding ebenfalls an der alten Schule an der Hauptstraße.

In allen drei Ortsteilen befinden sich kirchliche als auch gemeindliche Friedhöfe. Die Friedhöfe in Schöffelding und Hechenwang wurde vor rund 10 Jahren erweitert. Ebenso sind in Windach (Am Schlosspark), in Schöffelding (Hauptstraße) und in Hechenwang (Flächeweg) Feuerwehren stationiert. Als Pfarrgemeinde befinden sich Ortsteil Windach insgesamt drei katholische Kirchen, darunter die Autobahnkirche im Schulzentrum. Die Kirche in Oberwindach steht als evangelische Kirche zur Verfügung. Daneben bestehen Kirchen in Schöffelding und Hechenwang. Die evangelische Bevölkerung wird von der Kirchengemeinde in Utting betreut. Mit der Konversion der ehemaligen Müllgrube in Oberwindach an der Hechenwanger Str. stehen der Gemeinde Windach ein Wertstoffhof und ein Festplatz zur Verfügung.

Technische Infrastruktur

Die Wasserversorgung der Ortsteile Windach, Schöffelding und Hechenwang erfolgt über den Brunnen bei Unterwindach. Die Stromversorgung erfolgt im Hauptort Windach durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Schöffelding über die Lechwerke und in Hechenwang über die IAW München. Die Ortsteile Windach, Schöffelding und Hechenwang sind an die Kläranlage Eching a.A. als Abwasserzweckverband angeschlossen.

Einzelhandel

Die vorhandenen Einzelhandelsnutzungen (Lebensmittelvollversorger (Edeka), Bäcker, Metzger, Schreibwaren, Post) gewährleisten eine Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Diese Einrichtungen verteilen sich auf Unterwindach und untergeordnet auf Schöffelding. Darüber hinaus orientieren sich die Windacher zur Deckung ihres täglichen Bedarfs nach Greifenberg, Schondorf im Osten (ca. 5km) und auf die Kreisstadt Landsberg a.L. im Westen (ca. 12km). Über die Gesamtverkaufsfläche gibt es keine Angaben. Aufgrund der fehlenden zentralörtlichen Bedeutung ist aber davon auszugehen, dass die Ausstattung der Verkaufsfläche je Einwohner gering ist und ein Kaufkraftabfluss in die oben genannten Gemeinden vorhanden ist. Ziel muss es sein einen weiteren Kaufkraftabfluss zu verhindern und eine wohnortnahe Versorgung der Windacher Bevölkerung auch für die Zukunft sicher zu stellen.

Sondergebiete

Im Gemeindegebiet von Windach befinden sich insgesamt vier große Sondergebietsflächen mit einer Fläche von insg. 13 ha.

SO – Kiesabbau:

Die Fläche liegt unmittelbar südlich der Autobahnausfahrt Schöffelding und wurde im Rahmen der 13. bzw. 17. Flächennutzungsplanänderung genehmigt. Die Fläche wird aktiv betrieben und wird sich sukzessive in Richtung Süden verlagern. Hierfür wurden im Flächennutzungsplan als auch in einem bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

SO – Klinik:

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Unterwindach unmittelbar südlich der Bundesautobahn A 96. Die psychosomatische Klinik steht nicht zur medizinischen Versorgung der Gemeinde zur Verfügung.

SO – Freizeit und Erholung:

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Hechenwang und wird über den Hirschwangweg erschlossen. Die Fläche wird als Reiterhof mit Stallungen und Koppeln genutzt und wurde mit der 15. Flächennutzungsplanänderung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die spornartige Darstellung im Flächennutzungsplan, stellt im Wesentlichen die Freiflächen dar.

SO – Wochenendhausgebiet:

Die im Ortsteil Steinebach zwischen der Schweinach und dem Ortskern gelegene Fläche, wird als Wochenendhaussiedlung genutzt. Die seit den 80er Jahren vorhandene Siedlung wird im Wesentlichen an den Wochenenden genutzt und nimmt ca. 30, vergleichsweise große, Parzellen auf.

1.5 Angaben zu den Änderungsbereichen

Im Folgenden werden die Änderungen zum bestehenden Flächennutzungsplan beschrieben, unterteilt nach Änderungen durch die Digitalisierung, durch die Anpassung an den tatsächlichen Baubestand/Bebauungspläne und Neuausweisungen.

ALLGEMEINE ÄNDERUNGEN / DIGITALISIERUNG

Ziel der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist u.a. die Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Windach. Dabei werden alle Darstellungskategorien Schicht für Schicht, parzellenscharf neu aufgebaut und in eigenständigen Ebenen abgelegt. Damit können Einzelinformationen, aber auch komplexe Abfragen rasch ermittelt werden und der Datenaustausch wird erleichtert. Da die neuen, digitalen Flurkarten und die alten amtlichen Katasterkarten stark divergieren, werden bei der Übertragung Anpassungen notwendig werden. Hinzu kommt, dass bei der digitalen Bearbeitung von einer parzellenscharfen Darstellung auszugehen ist. Dazu schreibt die Regierung von Oberbayern im Rundschreiben vom 05.07.2004, dass die Übertragung zu unbeabsichtigten, ggf. materiell aber bedeutenden Veränderungen der Darstellungsinhalte führen kann. Das heißt, wenn ein digitalisierter Neuaufbau auch zu inhaltlichen Veränderungen führt, ist ein förmliches Verfahren nach BauGB unverzichtbar. Da die beschriebenen, möglichen Änderungen das ganze Gemeindegebiet betrifft, erfolgt an dieser Stelle nur der Hinweis darauf.

UMWIDMUNGEN – ANPASSUNG AN DEN BESTAND

A - Unterwindach Schützenstraße

Größe, Lage und Beschaffenheit

Die rund 1,25 ha große Änderungsfläche umfasst einen ca. 220 m langen und ca. 50 m tiefen Streifen südlich der Schützenstraße mit den Fl. Nrn. 3/22, 3, 1/1, 1, 2, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 2/9, 2/4, 2/3. Im Norden und Westen folgen Wohngebiete, gefolgt von der Bundesautobahn A 96. Im Süden und Osten folgt

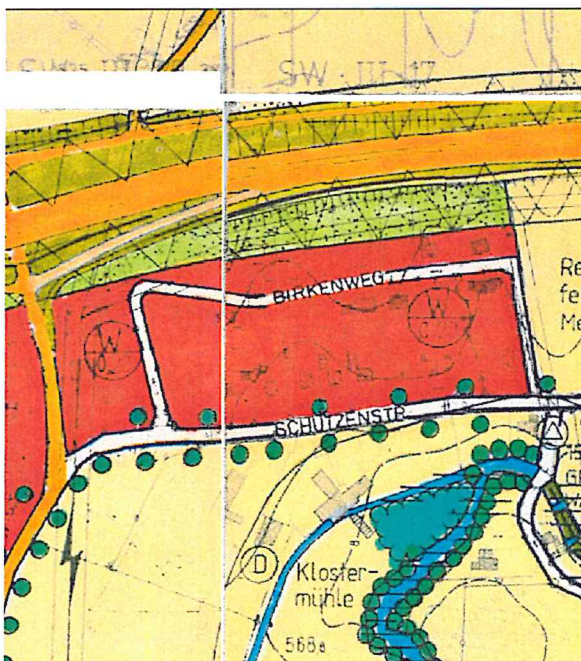
der Talraum der Windach. Die Fläche ist vollständig bebaut und fällt in Richtung Süden ab.

Bisherige Flächennutzungsplandarstellung – Planungsrecht

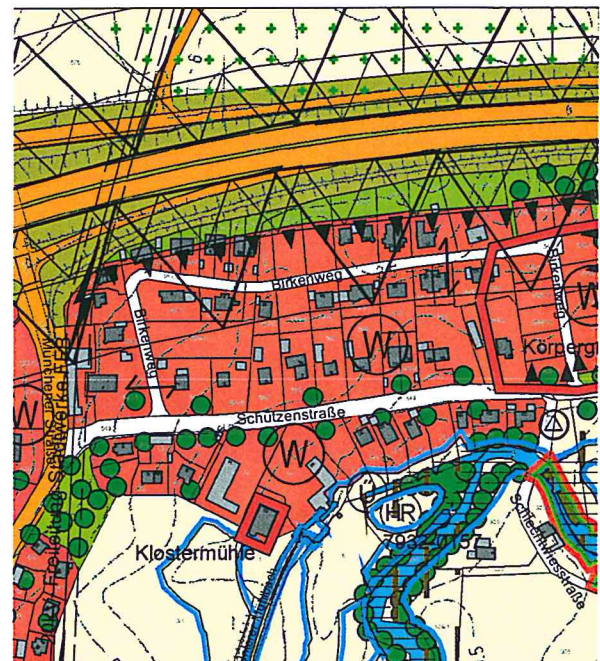
Die Änderungsfläche wurde bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich wurde Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Im Süden folgt der Talraum der Windach mit Gehölzdarstellungen. Durch die Änderungsfläche verläuft das Überschwemmungsgebiet der Windach. Gebäude werden aber nicht tangiert. Bauliche Änderungen auf Überschwemmungsgebietsflächen stehen unter dem Genehmigungsvorbehalt des Wasserwirtschaftsamtes. Im Südwesten steht die dort befindliche ehem. Klostermühle unter Denkmalschutz. Der Talraum der Windach ist östlich der Änderungsfläche als Landschaftsbestandteil geschützt.

Anlass, Ziel und Inhalt der Änderung

Anlass der Änderung ist es, die dort bereits vorhandene Bebauung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Bebauung fügt sich harmonisch in das bestehende Ortsgefüge ein und ermöglicht die sinnvolle Nutzung von bestehenden Erschließungsstraßen. Die Bebauung ist in den letzten 10 Jahren auf der Änderungsfläche entstanden aufgrund der Beurteilung der Grundstücke nach § 34 BauGB. Die Änderungsfläche soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die Aussagen zur Grünordnung, Wasserwirtschaft und Denkmalschutz werden aus den entsprechenden Rechtsbereichen übernommen.



Alte Darstellung



Neue Darstellung

B - Hechenwang Kapellenweg

Größe, Lage und Beschaffenheit

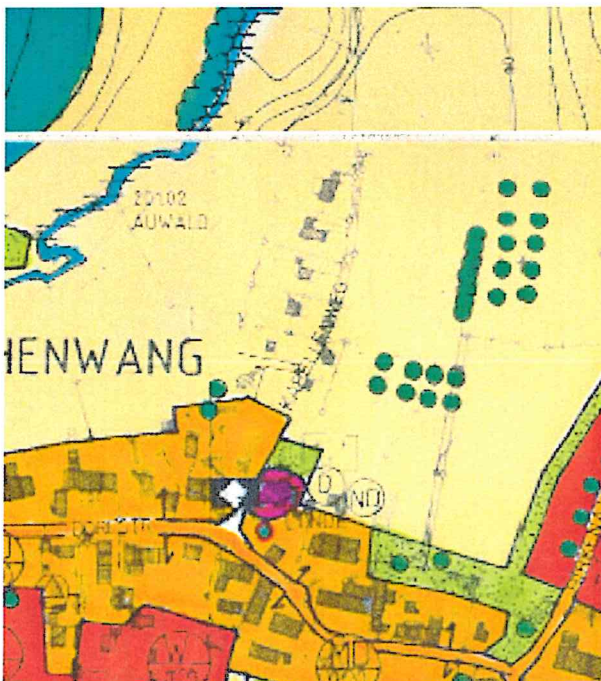
Die rund 1,22 ha große Änderungsfläche umfasst einen ca. 170 m langen und ca. 50-80 m tiefen Streifen entlang des Kapellenweges im Ortsteil Hechenwang mit den Fl. Nrn. 43/4, 43/5, 46/1, 10/2, 10/3, 300/1, 300/2, 300/3, 300/4. Im Süden knüpft die Änderungsfläche an die Ortslage von Hechenwang an. Unmittelbar südlich angrenzend befindet sich der Friedhof von Hechenwang und die weithin sichtbare und unter Denkmalschutz stehende Ferialkirche St. Martin. Im Osten Norden und Westen folgt die freie Feldflur, die landwirtschaftliche genutzt wird. Nordwestlich folgt die Schweinach.

Bisherige Flächennutzungsplandarstellung – Planungsrecht

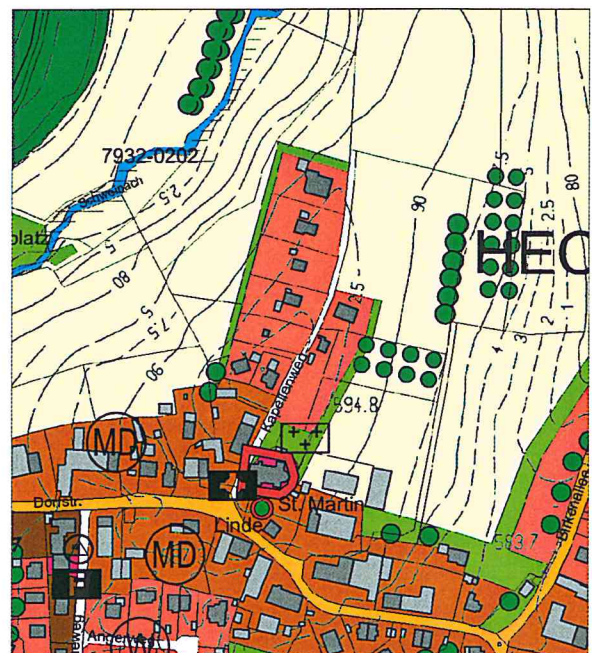
Die Änderungsfläche wurde bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich, westlich und östlich der Änderungsfläche ebenfalls. Im Süden folgt der Ortskern von Hechenwang der als Dorfgebietsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Westlich des Kapellenweges folgt der Friedhof, der als Grünfläche mit entsprechender Zweckbindung dargestellt ist. Östlich es Kapellenweges ist ein zu entwickelnde Obstwiese dargestellt. Die Ferialkirche St. Martin steht unter Denkmalschutz.

Anlass, Ziel und Inhalt der Änderung

Anlass der Änderung ist es, die dort bereits vorhandene Bebauung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Die Bebauung besteht bereits seit den 70-er Jahren. Die Änderungsfläche wird planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Es besteht also Baurecht. Vor dem Hintergrund hat man sich entschieden diese Fläche zukünftig in den Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche aufzunehmen. Für eine harmonische Ortsrandeingrünung wird im Westen ein ca. 5-10 m tiefer Grünstreifen im Flächennutzungsplan dargestellt.



Alte Darstellung

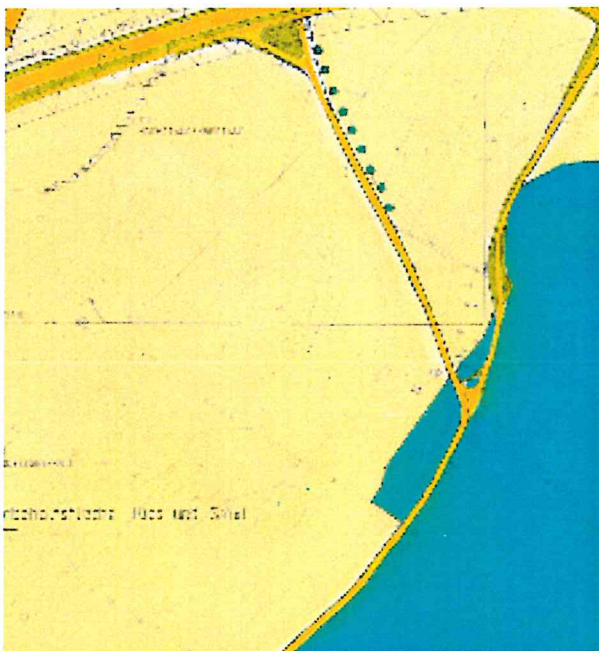


Neue Darstellung

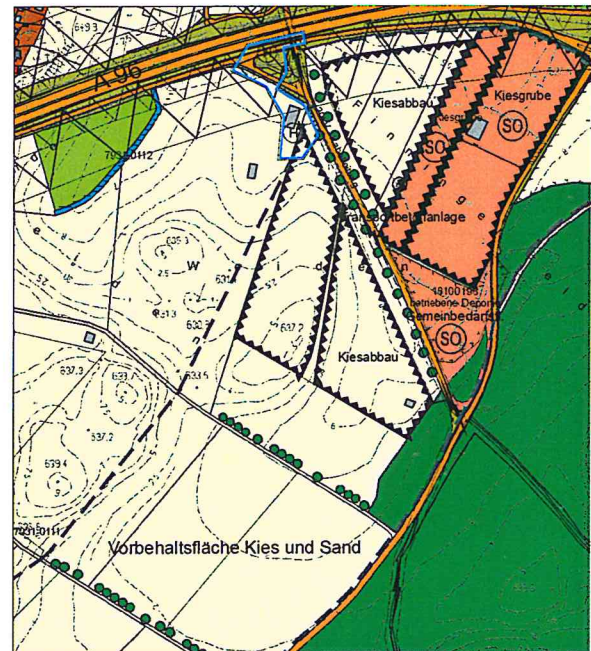
C - Schöffelding Kiesabbaustandorte

Grundlage für die Änderungen im Flächennutzungsplan ist der im Sommer 2006 abgeschlossene Bebauungsplan für das Gebiet Eresinger Feld – Eichfeld. Ziel der Planung ist die Positivausweisung von Kiesabbauflächen (Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen). Neben zusätzlichen Kiesabbauflächen wird innerhalb der im Regionalplan verankerten Abgrenzung der Vorbehaltsfläche V77 für Kiesabbau eine Rangfolge für zukünftigen Kiesabbauflächen festgelegt. Darüber hinaus werden in dem Bebauungsplan Aussagen zur Grünordnung festgesetzt, die den Landschaftsraum strukturieren und anreichern.

Die Flächen, die im Bebauungsplan als Kiesabbaufläche festgesetzt sind, werden zukünftig in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Grunddarstellung der Flächennutzung bleibt Fläche für die Landwirtschaft. Zusätzlich werden die in Ost-West-Richtung verlaufenden landwirtschaftlichen Wege von geplanten Baumpflanzungen flankiert um den Landschaftsraum zu strukturieren. Zusätzlich wird durch die Darstellung einer „Hochwassergrenze“ auf überschwemmungsgefährdete Flächen hingewiesen.



Alte Darstellung



Neue Darstellung

D – Allgemeine Nutzungsanpassungen Dorfgebiet MD in Mischgebiet MI

Im Folgenden werden die Flächen beschrieben, für die aufgrund des tatsächlichen Bestands eine Anpassung der Art der Nutzung erfolgt:

Ortsteil Unterwindach

Die rund 1,25 ha große Fläche mit den Fl.Nrn. 814, 814/5, 815 in Unterwindach südlich der Landsberger Straße, war Gegenstand der 5. Flächennutzungsplanänderung „Windacher Höhe“. Aufgrund der fehlenden

landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche wird die Nutzungsdarstellung von Dorfgebiet MD in Mischgebiet MI geändert.

Ortsteil Oberwindach

Sandweg

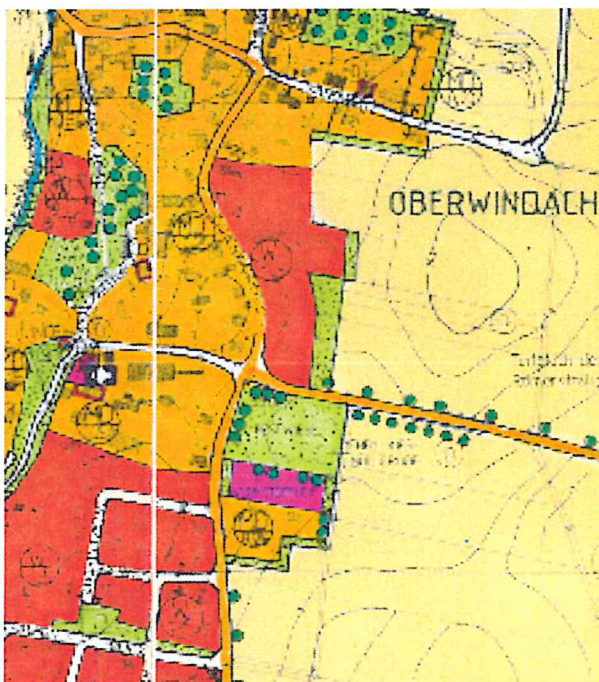
Für die rund 1,42 ha große Fläche mit den Fl.Nrn 106, 107, 107/1, 108, 108/2, 108/3, 109, 109/1, 109/2, 110, 110/3, 147, 149, 148, 148/2-5, 151, 156 in Oberwindach nördlich und südlich des Sandwegs wird ebenfalls die Art der Nutzung geändert. Aufgrund der fehlenden landwirtschaftlichen Nutzung wird die Nutzung von Dorfgebiet MD in Mischgebiet MI geändert.

Steinebacher Str.

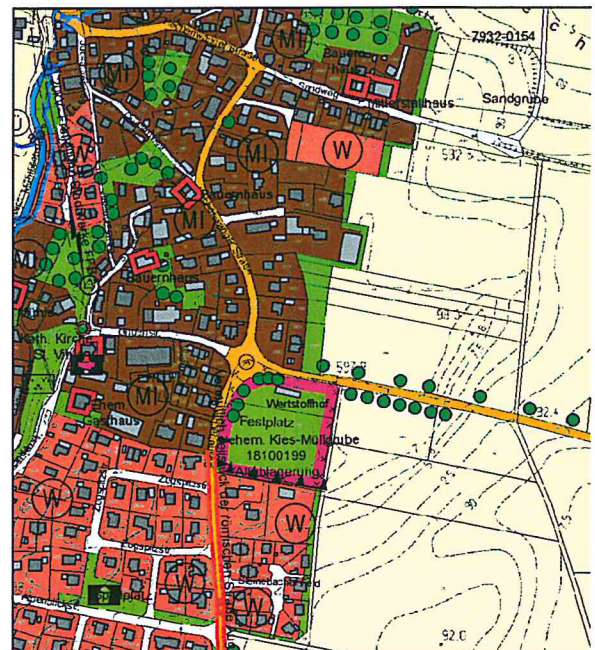
Für die rund 0,21 ha große Fläche mit den Fl.Nrn. 69/22 und 69/28 erfolgt ebenfalls die Anpassung der Nutzung von Dorfgebiet MD in Mischgebiet MI. Die Fläche wird zwar ausschließlich zum Wohnen genutzt, ist aber Teil der Flächen rund um das ehemalige Rathaus Oberwindach. Für diesen Bereich wird das Ziel der Beibehaltung der gemischten Nutzung im alten Ortskern von Oberwindach formuliert.

Nördlich Steinebacher Feld / Südl. Festplatz

Für die rund 0,32 ha große Fläche mit der Fl.Nr. 81/5 südlich der ehem. Kiesgrube und heutigem Festplatz erfolgt eine Nutzungsanpassung von Dorfgebiet MD in Wohnbaufläche W. Die Zielaussage besteht in der Weiterentwicklung der Wohnnutzung am Steinebacher Feld in Richtung Norden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist weder vorhanden noch geplant. Für die Lärmentwicklung durch die periodische Nutzung als Festplatz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.



Alte Darstellung



Neue Darstellung

NEUAUSWEISUNGEN

E - Dürrhansl Fl.Nr.413, 413/1

Größe, Lage und Beschaffenheit

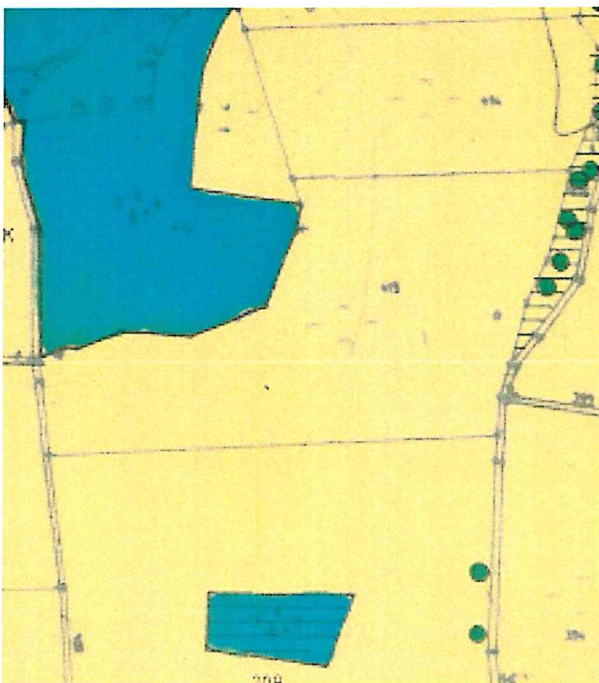
Die rund 4,1 ha große Änderungsfläche nördlich von Dürrhansel und westlich von Steinebach umfasst die Fl.Nrn. 413 und 413/1. Die Fläche ist unbebaut, wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt und steigt leicht in Richtung Südwesten an. Nördlich grenzt unmittelbar Waldfläche an. Die Flächen im Osten, Süden und Westen werden als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Unmittelbar östlich grenzt eine Feldhecke an. Die Änderungsfläche wird westlich wie östlich von einem Feldweg begrenzt. Die Änderungsfläche ist im Besitz der Gemeinde Windach.

Bisherige Flächennutzungsplandarstellung – Planungsrecht

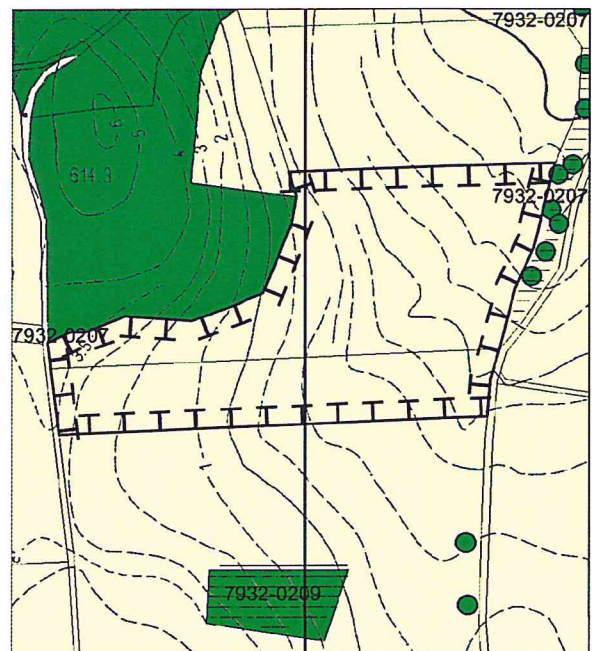
Die Änderungsfläche ist bislang als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche im Norden ist als Waldfläche dargestellt. Die Feldhecke ist ein eingetragenes Biotop mit der Nr. 207.03 (Hecke, Eichen).

Anlass, Ziel und Inhalt der Änderung

Anlass der Änderung ist es, im Vorgriff auf anfallende Eingriffe gemäß Bundesnaturschutzgesetz, Ausgleichsflächen zu schaffen, für Eingriffe, die nicht am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden können. Das Entwicklungsziel wird sukzessive festgelegt. Für Flächen direkt am Waldrand ist die Schaffung eines naturnahen Waldmantels mit standortheimischen Laubgehölzen vorstellbar. Die Änderungsfläche wird auch zukünftig die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft beibehalten. Neu ist die Umrandung der Fläche mit der Signatur gemäß § 5 Abs. 2 Nr.10 u. Abs. 4 BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.



Alte Darstellung



Neue Darstellung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Vorabfrage bei den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.04.2006 bis 20.05.2006 durchgeführt. Ziel war es, die übergeordneten Planungsvorgaben zu aktualisieren. Als Ergebnis wurden folgende nachrichtlichen Übernahmen und Kennzeichnungen im Flächennutzungsplan überarbeitet (vgl. Anhang):

- Regionalplan

Vorbehaltsgebiet Kiesabbau

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete Winddachtal, Pflaumdorfer Moos, Windacher Mösl, Hochwaldgebiet Hohenzell

- Wasserecht

Überschwemmungsgebiete Windach

- Denkmalschutz (siehe Anhang Nr. 2)

Bau-, Boden- und Naturdenkmäler

- Bodenschutzrecht (siehe Anhang Nr. 3)

Altlasten, Deponien, Kiesabbauf Flächen

- Naturschutzrecht (siehe Anhang Nr. 4)

Biotope, Landschaftsbestandteile, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Flächen

1.6 Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Da durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzliche Ausweisung von Bauflächen erfolgt bzw. zwei Flächen übernommen wurden, die aber bereits vollständig bebaut sind, werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Vor diesem Hintergrund entfällt die Anwendung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Der Eingriff für die Änderungsfläche C – Schöffelding Kiesabbaustandorte wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Eresinger Feld – Eichfeld“ bewertet und ausgeglichen.

Auf der Fläche mit der Fl.Nr. 413, 413/1 findet für den zukünftigen Ausgleichsflächenbedarf, der nicht am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden kann, eine Flächenbevorratung statt. Das Entwicklungsziel ist jeweils in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde.



2 Umweltbericht

2 Umweltbericht

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

2.1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Gemeindegebiet Windach – bestehende Darstellungen im Flächennutzungsplan
Art der Bebauung (Ziele, etc.)	bestehende Darstellungen im Flächennutzungsplan
Erschließung	Bestand
Flächenbedarf	2.485 ha

2.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die zu beachtenden Ziele des Umweltschutzes ergeben sich aus den einschlägigen Fachgesetzen (Naturschutzgesetz, Wassergesetz, Immissionsschutzgesetz usw.), aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern und dem Regionalplan München sowie ggf. weiteren Fachplanungen. Ferner ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Windach zu beachten.

Für die einzelnen Fachziele sind vor allem relevant:

Bodenschutz	Funktionen des Bodens sichern und wieder herstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen, Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen
<i>Beachtung im Plan</i>	<i>Entwicklung im Bestand – Innenentwicklung, bei gleichzeitiger Sicherung von hochwertigen Freiflächen</i>
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe, Staub usw.) <i>Keine Lärmschutzbereiche - Darstellung von Lärmschutzmaßnahmen – Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Nutzungsgliederung</i>

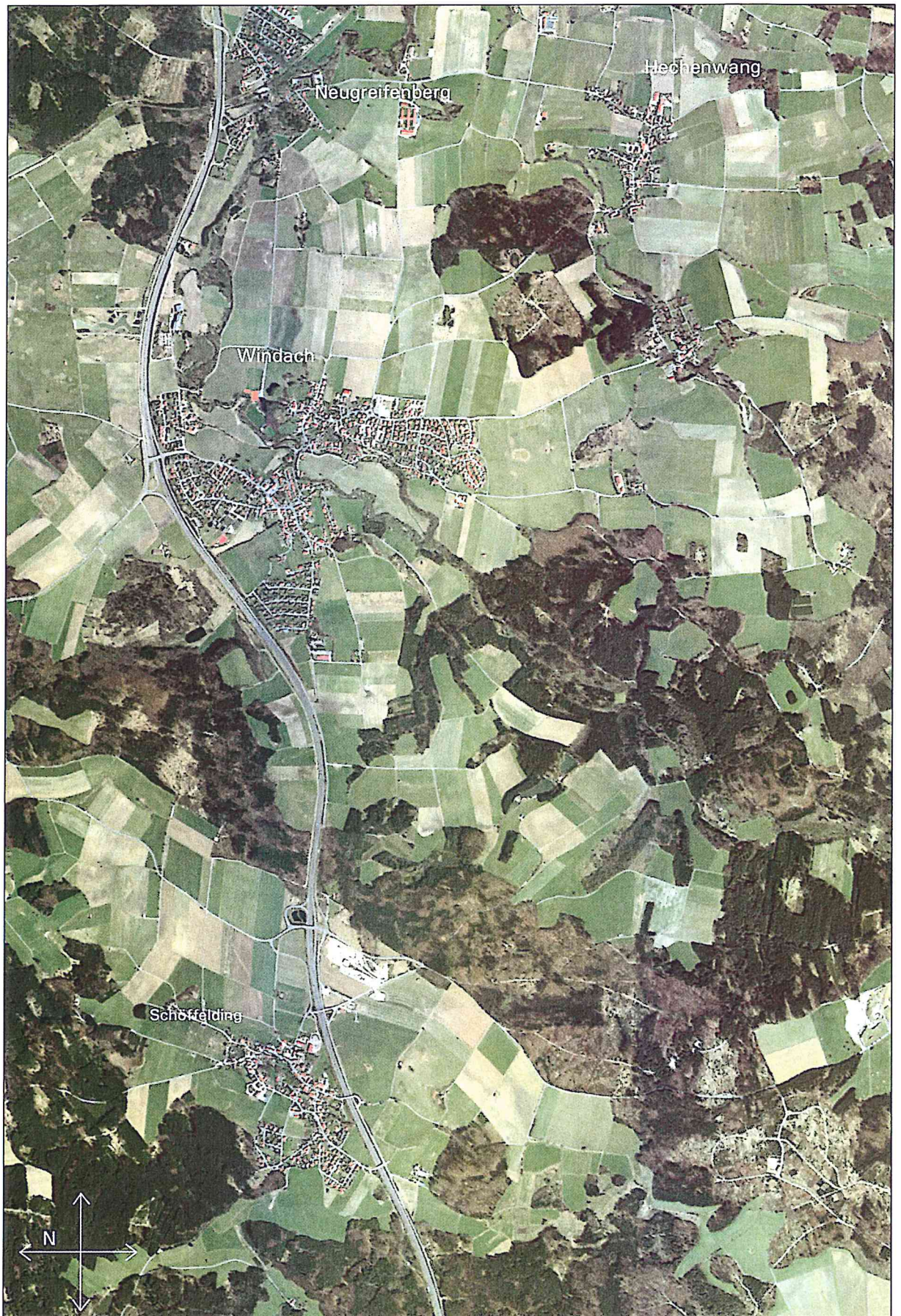
Wasserschutz	<p>Schutz von Oberflächen- und Grundwasser; Erhalt und Verbesserung der natürlichen Rückhaltefähigkeit des Bodens und des Geländes für Niederschläge</p> <p><i>Darstellung von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten, Regenrückhaltebecken, Wasserflächen, Altlastenverdachtsflächen – Innenentwicklung, , bei gleichzeitiger Sicherung von hochwertigen Freiflächen</i></p>
Natur- und Landschaftsschutz	<p>Artenschutz; Schutz und Erhalt von Lebensräumen; Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft; Schutz und Verbesserung des Landschaftsbilds; Minimierung und Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen.</p> <p><i>Darstellung von Landschaftsschutzgebieten, Landschaftsbestandteilen bzw. –vorbehaltsgebieten, Biotopen, Einzelbäumen, Naturdenkmälern, FFH-Gebieten – Freihaltung von Sichtachsen</i></p>

2.3 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes (Ist-Zustand)

Gebietscharakter:

Moränenlandschaft mit tlw. stark bewegter Oberfläche. In Nord-Süd-Richtung verlaufen die ehemaligen Schmelzwassertäler, das heutige Windachtal. Das Landschaftsbild ist durch den Wechsel von Wald und landwirtschaftlichen Flächen in einer bewegten Topographie abwechslungsreich. Starke bauliche Entwicklung entlang der im Regionalplan verankerten Entwicklungsachse entlang der Bundesautobahn A 96, mit den Ortskernen Windach und Schöffelding und dem Gewerbegebiet Schöffelding. Der südliche teil der Gemeinde ist eher ländlich geprägt mit den Ortsteilen Steinebach und Hechenwang sowie weiteren Weilern. Große zusammenhängende, teilweise bewaldet Freiflächen entlang des Windachtals, dass als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, FFH-Gebiet und teilweise als Naturdenkmal geschützt ist. Um Hechenwang ist die Landschaft durch große, als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzte Freiflächen geprägt. Der Bereich Eresinger Feld und Eichfeld ist als Vorbehaltsgebiet Kiesabbau (V77) im Regionalplan vorgesehen und wird auch südlich der Bundesautobahn A 96 aktiv als Kiesabbaufäche genutzt.

Die Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes wird durch nachfolgendes Luftbild dokumentiert:



Einschätzung der Bedeutung der Änderungsfläche für die einzelnen Schutzgüter:

A Unterwindach Schützenstraße		
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Intensiv genutzte Bestandsfläche - Ziergärten	gering
Boden	hohe Versiegelung	gering
Wasser	nähe zur Windach – tlw. Überschwemmungsgebiet	mittlere Bedeutung
Luft/Klima	Bestandsfläche - eine Luftaustauschschneise	gering
Landschaftsbild und Erholung	Nähe zum Naturdenkmal Windach	gering
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutz ehem. Klostermühle	mittlere Bedeutung
B Hechenwang Kapellenweg		
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Intensiv genutzte Bestandsfläche - Ziergärten	gering
Boden	Bestandsfläche hohe - Versiegelung	gering
Wasser	-	gering
Luft/Klima	Bestandsfläche -	gering
Landschaftsbild und Erholung	Spornartige Siedlungsentwicklung	Mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	Nähe zum Denkmal St. Martin	mittlere Bedeutung
C Schöffelding Kiesabbaustandorte		
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Intensive Landwirtschaft	gering
Boden		gering
Wasser	hohe Grundwasserneubildungsrate	gering
Luft/Klima	Kaltluftabfluss	mittlere Bedeutung
Landschaftsbild und Erholung	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	keine	keine Bedeutung
E – Dürrhansl Fl.Nr. 413, 413/1		
Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Intensive Landwirtschaft	gering
Boden	Keine Versiegelung	mittlere Bedeutung
Wasser	Keine	gering
Luft/Klima	Kaltluftabfluss	gering
Landschaftsbild und Erholung	Freie Sichtachse	mittlere Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	keine	keine Bedeutung

2.4 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

A Unterwindach Schützenstraße		
Schutzgut	Beschreibung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Keine Veränderung	nicht gegeben
Boden	Keine Veränderung	nicht gegeben
Wasser	Keine Veränderung	nicht gegeben
Luft/Klima	Keine Veränderung	nicht gegeben
Landschaftsbild und Erholung	Keine Veränderung	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter	Keine Veränderung	nicht gegeben
B Hechenwang Kapellenweg		
Schutzgut	Beschreibung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Keine Veränderung	nicht gegeben
Boden	Keine Veränderung	nicht gegeben
Wasser	Keine Veränderung	nicht gegeben
Luft/Klima	Keine Veränderung	nicht gegeben
Landschaftsbild und Erholung	Keine Veränderung	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter	Keine Veränderung	nicht gegeben
C Schöffelding Kiesabbaustandorte		
Schutzgut	Beschreibung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Unterbrechung wichtiger	nicht gegeben
Boden	Kein verminderter Oberflächenabfluss oder Grundwasserneubildungsrate	nicht gegeben
Wasser	kein erhöhter Oberflächenabfluss	nicht gegeben
Luft/Klima	-	nicht gegeben
Landschaftsbild und Erholung	optische Beeinträchtigung des Landschaftsraumes	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter	Keine Veränderung	nicht gegeben
E – Dürrhansl Fl.Nr. 413, 413/1		
Schutzgut	Beschreibung	Erheblichkeit
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	Aufwertung geplant	nicht gegeben
Boden	Aufwertung geplant	nicht gegeben
Wasser	Aufwertung geplant	nicht gegeben
Luft/Klima	Aufwertung geplant	nicht gegeben
Landschaftsbild und Erholung	Aufwertung geplant	nicht gegeben
Kultur- und Sachgüter	Aufwertung geplant	nicht gegeben

2.5 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

siehe Ziff. 1.6

2.6 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung und deren Bewertung

Prognose bei Nullvariante (Nichtdurchführung der Planung):

Keine Veränderung, aber auch keine Verbesserung des Naturhaushaltes auf den Änderungsflächen.

Prognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung - bei Änderungsfläche D erfolgt eine Aufwertung des Naturhaushaltes.

2.7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der planungsrechtlichen Einordnung der Änderungsflächen A und B nach § 34 BauGB und der Festsetzungen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Eresinger Feld- Eichfeld“ auf der Änderungsfläche C, wurden keine alternative Planungsmöglichkeiten in Betracht gezogen. Für Änderungsfläche D ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit ebenfalls keine alternative Planungsmöglichkeit in Betracht gezogen worden.

2.8 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung

Allgemeine Datengrundlagen	Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Luftbild
Gebietsbezogene Grundlagen	Bestandserfassung / Ortsbegehung
Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse	Landschaftsplan

2.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Für die Überwachung der Umweltauswirkungen hat die Gemeinde einen eigenen Gestaltungsspielraum. Da keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft festgestellt wurden, werden keine besonderen Maßnahmen für ein Monitoring ergriffen.

2.10 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Änderungsflächen haben aufgrund der Bestandssituation eine geringe Wertigkeit für die Schutzgüter. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan findet keine Veränderung zum derzeitigen Bestand bzw. bei Änderungsfläche C, eine Aufwertung, statt. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind nicht erheblich.



C Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 BauGB

Die Zusammenfassende Erklärung muss nach § 6 Abs. 5 BauGB folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange
- die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Umweltbelange

Zielsetzung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die bisherigen Flächennutzungsplanänderungen einzuarbeiten, den Plan zu digitalisieren und in Bezug auf die Kennzeichnungen und nachrichtlichen Übernahmen zu aktualisieren. Daneben wurden einzelne Flächen an den tatsächlichen Bestand angepasst (S. 10ff). Eine Neuausweisung fand nur als Fläche für besondere landschaftliche Maßnahmen statt, auf der die Gemeinde Windach zukünftig ihre Ausgleichsflächen umsetzen möchte. Vor diesem Hintergrund beschränkt sich die Berücksichtigung der Umweltbelange auf die gleichwohl wichtige Aktualisierung der Darstellungen in Bezug auf Natur und Landschaft, Wasser, Altlasten, Denkmäler. Diese wurden im Rahmen einer Voranfrage im Frühjahr 2006 und durch die Abfrage des Raumordnungskataster durchgeführt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligung umfasste 3 Phasen, die Voranfrage im Frühjahr 2006, die frühzeitige Beteiligung im Winter 2006 / 2007 und die öffentliche Auslegung im Sommer 2007. Dabei wurden im Wesentlichen die Darstellungen in Bezug auf Wasser, Natur und Landschaft und Lärmschutz aktualisiert bzw. von den einzelnen Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange thematisiert. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Aufstellung eines Landschaftsplans empfohlen. Darüber hinaus wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen einige, wenige Stellungnahmen ein, die im Wesentlichen Flächenausweisungen zum Inhalt hatten, die aber mit Verweis auf die Zielsetzung der 20. Änderung und mit der orstplanerischen Zielsetzung die bauliche Entwicklung auf den Baubestand zu konzentrieren, zurückgewiesen wurden.



D Anlagen

Anlage 1: Flächennutzung

Nr.	Bezeichnung	Fläche in ha	Anteil in %
1	Gesamtfläche Gemeindegebiet Windach	2.480	100
2	Frei- und Grünflächen	2.285,09	92,11
	Flächen für die Landwirtschaft	1.428,23	
	Waldflächen	793,25	
	Wasserflächen	19,10	
	Grünflächen inkl. SO Sport, Gemeinbedarf	44,51	
3	Siedlungsflächen	125,83	5,09
	Wohnbauflächen	55,10	
	Mischgebietsflächen	13,28	
	Dorfgebietsflächen	29,88	
	Gewerbegebietsflächen	8,55	
	Sondergebietsflächen	13,10	
	Gemeinbedarfesflächen	3,75	
	Versorgungsflächen	2,17	
4	Erschließungsflächen inkl. Straßenbegleitgrün	69,94	2,80
	Überörtliche Straßen	30,45	
	Örtliche Straßen	13,83	
	Straßenbegleitgrün	25,66	

Anlage 2: Liste zum Stand der Flächennutzungsplanung

Stand 10/2006

Nr.	Bezeichnung	Fassung	Genehmigung	Bekanntmachung
0	Neuaufstellung Flächennutzungsplan	03.03.1980	17.03.1980	30.06.1980
1	1. Änderung Flächennutzungsplan: – Gemeinbedarf Sportgelände	16.02.1987	03.08.1987	04.09.1987
2	2. Änderung Flächennutzungsplan – Gesamtüberarbeitung u.a. A 96	13.06.1995	14.12.1995	18.01.1996
3	3. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Oberwindach: Dorfgebiet und Grünflächen – Bereich Unterwindach: Dorfgebiet und Grünflächen	19.09.1996	17.03.1997	26.03.1997
4	4. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Sportplatz	20.05.1997	13.01.1998	23.01.1998
5	5. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Unterwindach: Dorfgebiet Windacher Höhe – Bereich Oberwindach: Mischgebiet Hechenwanger Str.	04.11.1997	26.05.1998	15.06.1998
6	6. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Unterwindach: Wohnbaufläche Moosstr.	10.02.1998	26.05.1998	15.06.1998
7	7. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Oberwindach: Wohnbaufläche Steinebach Str.	14.12.1999	13.06.2000	06.07.2000
8	8. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Oberwindach: Wohnbaufläche südl. Sandweg	22.05.2001	05.07.2002	17.07.2002
9	9. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Unterwindach: Mischgebiet Schulstraße	05.07.2001	18.10.2001	26.10.2001
10	10. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Oberwindach Gemeinbedarf Kindergarten	14.05.2002		Wird aufgehoben
11	11. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Hechenwang: Wohn- und Mischgebiet Flächeweg	10.12.2002	06.06.2003	17.06.2003
12	12. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Unterwindach: Wohngebiet Oberer Anger	10.12.2002	06.06.2003	17.06.2003
13	13. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich südl. A 96: Sondergebiet Kiesabbaugebiet	18.11.2003	23.03.2004	30.03.2004
14	14. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich? Fl. Nr. 312 Oberwindach	Aufstellungsbeschluss vom 08.04.2003 wurde am 10.05.2005 aufgehoben.		

Nr.	Bezeichnung	Fassung	Genehmigung	Bekanntmachung
15	15. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Hechenwang: Sondergebiet Freizeit und Erholung	30.09.2003	21.10.2004	15.11.2004
16	16. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Schöffelding: Gewerbegebiet	20.01.2004	15.03.2004	15.03.
17	17. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich südl. A 96: Sondergebiet Kiesabbau	liegt im Landratsamt zur Genehmigung		
18	18. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Hechenwang: Mischgebiet Fichtl	07.03.2006	09.05.2006	18.05.2006
19	19. Änderung Flächennutzungsplan – Bereich Unterwindach: Wohngebiet Birkenstraße	24.01.2005	24.01.2005	08.02.2006
20	20. Änderung Flächennutzungsplan – Fortschreibung und Digitalisierung	31.07.2007		

Anlage 3: Liste der eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler

Stand 11/2006

Baudenkmäler

Nr.	Bezeichnung	Lage	Beschreibung
Hechenwang			
1	Filialkirche	Fl.Nr. 9 Kapellenweg 2	Kath. Filialkirche St. Martin, erbaut 1704-19 von Joseph Schmuzer; mit Ausstattung
Schöffelding			
1	Grenzstein	Fl. Nr. 200 m südl. im „Finninger Wald“ auf der Gemarkungs- grenze	Grenzstein aus Tuff mit Landsberger Stadtwappen, bez. SL (Spital Landsberg) 1722;
2	Pfarrhaus	Fl.Nr. 46 Hauptstraße 18	Stattlicher Walmdachbau von 1717
3	Wagnerwerkstatt	Fl.Nr. 58 Hauptstraße 29	Zugehörige alte Wagnerwerkstatt, 2. Viertel 19. Jh.
4	Ehem. Schulhaus	Fl.Nr. 310	Ehem. Schulhaus mit Walmdach, Eckerker und Zwerchgiebel, 1908/09
5	Pfarrkirche	Fl.Nr. 49 Peter-Endres-Str. 8	Kath. Pfarrkirche St. Urban, Chor um 1480, Turm 1556, Langhaus 1827/29; mit Ausstattung
6	Kleinbauernhaus	Fl.Nr. 15 Schwabhauser Str. 16	Ehem. Kleinbauernhaus; Wohnteil mit Stüberlvorbau, im Kern 18. Jh.
Steinebach			
1	Geschnitzte Haustür	Fl.Nr. 471 Haus Nr. 2	Geschnitzte Haustür, 1847
2	Kapelle	Fl. Nr. 478 Römerfurt 2	Kath. Kapelle St. Franziskus, erbaut 1619; mit Ausstattung
Windach			
1	Bauernhaus	Fl.Nr. 46 Burgleitenstraße 6	Bauernhaus mit verschaltem Giebel, 1. Hälfte 19. Jh.
2	Bauernhaus	Fl.Nr. 136 Hechenwanger Straße 32	Ehem. Bauernhaus mit Strohdach, Mitterstallbau, Ende 18./Anfang 19.Jh.
3	Kriegerdenkmal	Fl.Nr. 39/2	Kriegerdenkmal um 1920 mit älterer Soldatenfigur (Metall).
4	Filialkirche	Fl.Nr. 23 Lindenstraße 3	Kath. Filialkirche St. Vitus, erbaut einheitlich 1631; mit Ausstattung; in Oberwindach. Friedhofsmauer: Westseite mit Deckziegeln, 18. Jh.
5	Gasthaus	Fl.Nr. 24 Lindenstraße 5	Ehem. Gasthaus mit flachem Walmdach, vor Mitte 19. Jh.
6	Pfarr- und Autobahnkirche	Fl.Nr. 592 Maria-am-Wege	Kath. Pfarr- und Autobahnkirche Maria am Wege mit zugehörigem Pfarrzentrum und Schule, 1969-1071 von Josef Wiedemann und Rudolf Ehrmann. Die Kirche als Zelt aus Holzträgern über unregelmäßigem Polygonalgrundriss; mit Ausstattung. Offener Glockenständer. Die Nebenbauten mit versetzten Pultdächern, dem teilweise abfallenden Gelände eingefügt.
7	Mariensäule	Fl.Nr. 63	Mariensäule an der Abzweigung zum Kellerberg, gegen 1900
8	Mühle	Fl.Nr. 1 Mühlbachstraße 2	Ehem. Mühle; im Kern 1. Hälfte 18. Jh. Und um 1840.
9	Gärtnerhaus	Fl.Nr. 40 Münchner Str. 1	Ehem. Gärtnerhaus des Schlosses, im Kern 2. Hälfte 18. Jh.
10	Haustür	Fl.Nr. 36, 43 Münchner Str. 20	Geschnitzte Haustür mit Futter, bez. 1840, von Münchner Str. 6 abgewandert nach Münchner Str. 20
11	Kleinbauernhaus	Fl.Nr. 16	Ehem. Kleinbauernhaus, Mittelstallbau mit geschnitzter

Nr.	Bezeichnung	Lage	Beschreibung
		Münchner Str. 26	Holztür, bez. 1840
12	Pfarrhaus	Fl.Nr. 65 Pfarrgasse 2	Ehem. Pfarrhaus, erbaut 1863
13	Pfarrkirche	Fl.Nr. 68 Pfarrgasse 3	Alte kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus, erbaut Anfang 16. Jh., 1699 von Johann Schmuzer barockisiert; mit Ausstattung
14	Schulhaus	Fl.Nr. 78/1 Raiffeisenstr. 4	Schulhaus, Zeltdachbau in schlichtem Jugendstil, 1905/10
15	Kleinbauernhaus	Fl.Nr. 107 Sandweg 7	Ehem. Kleinbauernhaus mit verschaltem Giebel und Schleppdach, im Kern 18. Jh.
16	Mitterstallhaus	Fl.Nr. 106 Sandweg 13	Ehem. Mitterstallhaus, über dem Wohnteil Firstständerkonstruktion eines einstigen Strohdaches, 18/19. Jh., teilweise modernisiert
17	Bauernhaus	Fl.Nr. 12 St. Veith	Ehem. Bauernhaus mit verschaltem Giebel, im Kern noch 17. Jh. Und Mitte 19. Jh.
18	Grenzstein	Fl.Nr. 38 von-Pfetten-Füll- Platz 1	Ehem. Grenzstein aus Tuff, bez. FF (Franz Füll) 1700 und CW (Kloster Wessobrunn) 1700; in der Südostecke des Schlosshofes
19	Schloss	Fl.Nr. 37 von-Pfetten-Füll- Platz 1	Schloss, jetzt Rathaus; erbaut 1568, Obergeschoss mit Walmdach, Mitte 19. Jh; mit Ausstattung – Schlossmauer mit Tor und drei Pforten, Teile 17./18. Jh., Westseite 19. Jh.; schmiedeeiserne Gitter – Rundum an der Südostecke, 19./20. Jh.
20	Gasthaus	Fl.Nr. 44 von-Pfetten-Füll- Platz 6	Gasthaus mit Steilsatteldach, im Kern 17./18. Jh.; geschnitzte Haustür mit Futter, bez. 1850

Bodendenkmäler

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
Hechenwang		
1	Römerstraße	Vermutlich Teilstück der römischen Straße Augsburg – Brenner. Ca. 1.825 m nw bis 1375 m sw der Kirche in Hechenwang. FlsNr. 532, 533, 545, 547, 547/4, 613/3 Gmkg. Hechenwang; FlstNr. 81, 81/3 Gmkg. Oberwindach; SW 04-17, SW 05-17; FundstNr. 7932/0100
Oberwindach		
2	Grabhügelfeld	Grabhügelfeld vorgeschichtlicher Zeitstellung. Ca. 1225 m sw/ssw der Kirche St. Vitus in Windach. Flur „Ochsenweide“; FlstNr. 534 Gmkg. Oberwindach; SW 04-18, SW 05-18; FundstNr. 7932/0053
3	Römerstraße	Vermutlich Teilstück der römischen Straße Augsburg-Brenner. Ca. 1825 m nw bis 1375 m sw der Kirche in Hechenwang. FlstNr. 532, 533, 545, 547, 574/4, 613/3 Gmkg. Hechenwang; Flst.Nr. 81, 81/3 Gmkg. Oberwindach; SW 04-17, SW 05-17; FundstNr. 7932/0100
Schöffelding		
4	Grabhügelfeld	Ausgedehntes Grabhügelfeld vorgeschichtlicher Zeitstellung. Ca. 1250-1750 m ssö der Kirche in Schöffelding. FlstNr. 880 Gmkg. Schöffelding; SW 04-19, SW 05-19; FundstNr. 7931/0054
5	Grabhügelfeld	Ausgedehntes Grabhügelfeld vorgeschichtlicher Zeitstellung. Ca. 1250-1750 m ssö der Kirche in Schöffelding. FlstNr. 880 Gmkg. Schöffelding; SW 04-19, SW 05-19; FundstNr. 7932/0054
6	Siedlungsfunde	Vermutlich Siedlung der römischen Kaiserzeit sowie Funde der Bronze- und der Hallstattzeit. Ca. 750 m nö der Kirche in Schöffelding. FlstNr. 595 Gmkg. Schöffelding; SW 04-19; FundstNr. 7932/0093
Unterwindach		
7	Burgstall	Mittelalterlicher Burgstall. Ca. 500 m nnö der Kirche St. Vitus in Windach. FlstNr. 94, 95, 102, 103, 309/1, 310/1, 311 Gmkg. Unterwindach;

Nr.	Bezeichnung	Beschreibung
		SW 04-17; FundstNr. 7932/0047
8	Ringwall	Ringwall des frühen Mittelalters. Ca. 1000 m nw der Kirche Maria am Wege in Windach. Flur „Burgleite“; FlstNr. 245, 962, 693 Gmkg. Unterwindach; SW 03-18; FundstNr. 7932/0052
9	Körpergräber	Körpergräber des frühen Mittelalters. Ca. 1075 m nnö der Kirche St. Vitus in Windach. Flur Birkenweg; FlstNr. 538, 538/7-18, 540/1.2, 541, 541/3.5-7 Gmkg. Unterwindach; SW 04-17; FundstNr. 7932/0057
10	Körpergräber	Körpergräber des frühen Mittelalters. Ca. 500 m nnö/nö der Kirche St. Vitus in Windach. FlstNr. 102, 157-162 Gmkg. Unterwindach; SW 04-17; FundstNr. 7932/0058
11	Römerstraße	Vermutlich Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit. Ca. 350 m nnö der Kirche St. Vitus in Windach. FlstNr. 90/1, 92, 93, 137 Gmkg. Unterwindach; SW 04-18; FundstNr. 7932/0097
12	Römerstraße	Vermutlich Teilstück der römischen Straße Augsburg – Brenner. Ca. 425 m nnö bis 700 m nnw der Kirche Maria am Wege in Windach. FlstNr. 576 Gmkg. Unterwindach; SW 03-18; FundstNr. 7932/009

Anlage 4: Liste Altlasten, Kiesgruben, Deponien

Stand 03/2003

Altlasten

Nr.	Bezeichnung	Lage	Altlasten – Nr.
1	Altablagerung	Gkg. Hechenwang Fl.Nr. 54	18100195
2	Altablagerung	Gkg. Hechenwang Fl.Nr. 155	18100196
3	Altablagerung	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 342	18100197
4	betriebene Deponie	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 198	18100198
5	Altablagerung	Gkg. Oberwindach Fl.Nr. 80	18100199
6	Altablagerung	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 844	18100832
7	Altablagerung	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 196	18100833
8	Altablagerung	Gkg. Hechenwang Fl.Nr. 120	18100842
9	Altstandort	Gkg. Unterwindach Fl.Nr. 36/31 bis /35	18100845

Kiesgruben, Deponien

Nr.	Lage	Beschreibung
1	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 101	1992 gab es eine Bauvoranfrage der Autobahndirektion Südbayern zu einem Kiestrockenabbau mit anschließender Wiederauffüllung. Ausführung unbekannt.
2	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 884	Kiestrockenabbau mit anschließender Wiederauffüllung mit unbedenklichem Bodenaushub durch das Städt. Forstamt Landsberg a.L. Rekultivierung abgeschlossen.
3	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 877	Kiestrockenabbau durch Bayer. Forstamt Landsberg a.L.; Bauantrag ist aus dem Jahr 2004. Ausführung unbekannt.
4	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 624	Kiestrockenabbau mit anschließender Wiederauffüllung (ZO-Material) genehmigt mit Bescheid vom 23.03.1996, Az. A0099/95 des Landratsamtes Landsberg a.L. Bescheid mittlerweile ungültig. Nur Mutterboden abgeschoben.
5	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 200/1	Bauschuttdeponie der Fa. Lachmayr, genehmigt mit Bescheid vom 11.06.1992, Az. 176-33 des Landratsamtes Landsberg a.L.
6	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 200/0, /1	Kiestrockenabbau mit anschließender Wiederauffüllung (ZO-Material) der Fa. Lachmayr; genehmigt mit Bescheid vom 25.06.1991, Az. A1517/90 des Landratsamtes Landsberg a.L.
7	Gkg. Schöffelding Fl.Nr. 201/3	Kiestrockenabbau mit anschließender Wiederauffüllung (ZO-Material) sowie einer semimobilen Kiesaufbereitungsanlage der Fa. Lachmayer, genehmigt mit Bescheid vom 17.01.2001, Az. M0124/00 sh.

Anlage 5 Liste der eingetragenen Biotope

Stand 10/2006

Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7931-0081	Ammer-Loisach-Hügelland		7524	Erlenwälder und Seggenriede östl. „Bärenau“
7931-0081	Ammer-Loisach-Hügelland		349	Erlenwälder und Seggenriede östl. „Bärenau“
7931-0081	Ammer-Loisach-Hügelland		759	Erlenwälder und Seggenriede östl. „Bärenau“
7931-0082	Ammer-Loisach-Hügelland		18558	Seggenriede und Bruchwald beim „Kirchberg“
7931-0082	Ammer-Loisach-Hügelland		1350	Seggenriede und Bruchwald beim „Kirchberg“
7931-0096	Ammer-Loisach-Hügelland		687	Nasswiese und Großseggenried nördlich der „Hartwiesen“
7931-0097	Ammer-Loisach-Hügelland		1373	Feldgehölz südlich der „Hartwiesen“
7931-0098	Ammer-Loisach-Hügelland		2082	Gehölz in Schöffelding
7931-0098	Ammer-Loisach-Hügelland		6565	Gehölz in Schöffelding
7931-0099	Ammer-Loisach-Hügelland		1457	Magerweide und Kalkmagerrasen bei Schöffelding
7931-0099	Ammer-Loisach-Hügelland		147	Magerweide und Kalkmagerrasen bei Schöffelding
7931-0107	Ammer-Loisach-Hügelland		770	Toteislöcher zwischen Sixenried und Westernschondorf
7931-0107	Ammer-Loisach-Hügelland		325	Toteislöcher zwischen Sixenried und Westernschondorf
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		1901	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		578	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		22812	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		2354	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		7677	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		5453	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		1532	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		212	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		1239	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		487	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		3726	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		4839	Niedermoor beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		144	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		239	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		2052	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“

Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		571	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		199	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		245	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		158	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		189	Hecken und Feldgehölz beim „Pfarrwidum“
7931-0111	Ammer-Loisach-Hügelland		6188	Großeggenried östlich vom „Pfarrwidum“
7931-0112	Ammer-Loisach-Hügelland		1184	Graben südlich von Schöffelding
7932-0096	Ammer-Loisach-Hügelland		4459	Streuwiesen im „Pflaumdorfer Moos“ und im „Tratt“
7932-0097	Ammer-Loisach-Hügelland		9558	Niedermoorreste im „Windacher Moos“ und im „Tratt“
7932-0097	Ammer-Loisach-Hügelland		535	Niedermoorreste im „Windacher Moos“ und im „Tratt“
7932-0097	Ammer-Loisach-Hügelland		8112	Niedermoorreste im „Windacher Moos“ und im „Tratt“
7932-0106	Ammer-Loisach-Hügelland		534	Feldgehölz südlich von „St. Ulrich“
7932-0107	Ammer-Loisach-Hügelland		179552	Feuchtgebiet „Im Großen Mösel“
7932-0108	Ammer-Loisach-Hügelland		11596	Alte Gehölzbestände südöstlich vom „Scheiblingshölzl“
7932-0108	Ammer-Loisach-Hügelland		4255	Alte Gehölzbestände südöstlich vom „Scheiblingshölzl“
7932-0109	Ammer-Loisach-Hügelland		316	Hecke südöstlich des „Scheiblingshölzels“
7932-0110	Ammer-Loisach-Hügelland		3039	Hochstaudenbestand am Südrand des „Scheiblingshölzels“
7932-0111	Ammer-Loisach-Hügelland		1573	Toteislöcher im „Scheiblingshölzl“
7923-0111	Ammer-Loisach-Hügelland		1230	Toteislöcher im „Scheiblingshölzl“
7932-0118	Ammer-Loisach-Hügelland		1490	Großeggenried im O des „Kirchbergs“
7932-0119	Ammer-Loisach-Hügelland		807	Feuchtwald nördlich des „Schönen Hügels“
7932-0120	Ammer-Loisach-Hügelland		5767	Feuchtflächen beim „Schönen Hügel“
7932-0120	Ammer-Loisach-Hügelland		2430	Feuchtflächen beim „Schönen Hügel“
7932-0121	Ammer-Loisach-Hügelland		803	Gehölze nordwestlich von Weghäusl
7932-0121	Ammer-Loisach-Hügelland		464	Gehölze nordwestlich von Weghäusl
7932-0122	Ammer-Loisach-Hügelland		2231	Nasswiesenparzellen im „Hinterwald“
7932-0122	Ammer-Loisach-Hügelland		734	Nasswiesenparzellen im „Hinterwald“
7932-0122	Ammer-Loisach-Hügelland		213	Nasswiesenparzellen im „Hinterwald“
7932-0122	Ammer-Loisach-Hügelland		899	Nasswiesenparzellen im „Hinterwald“

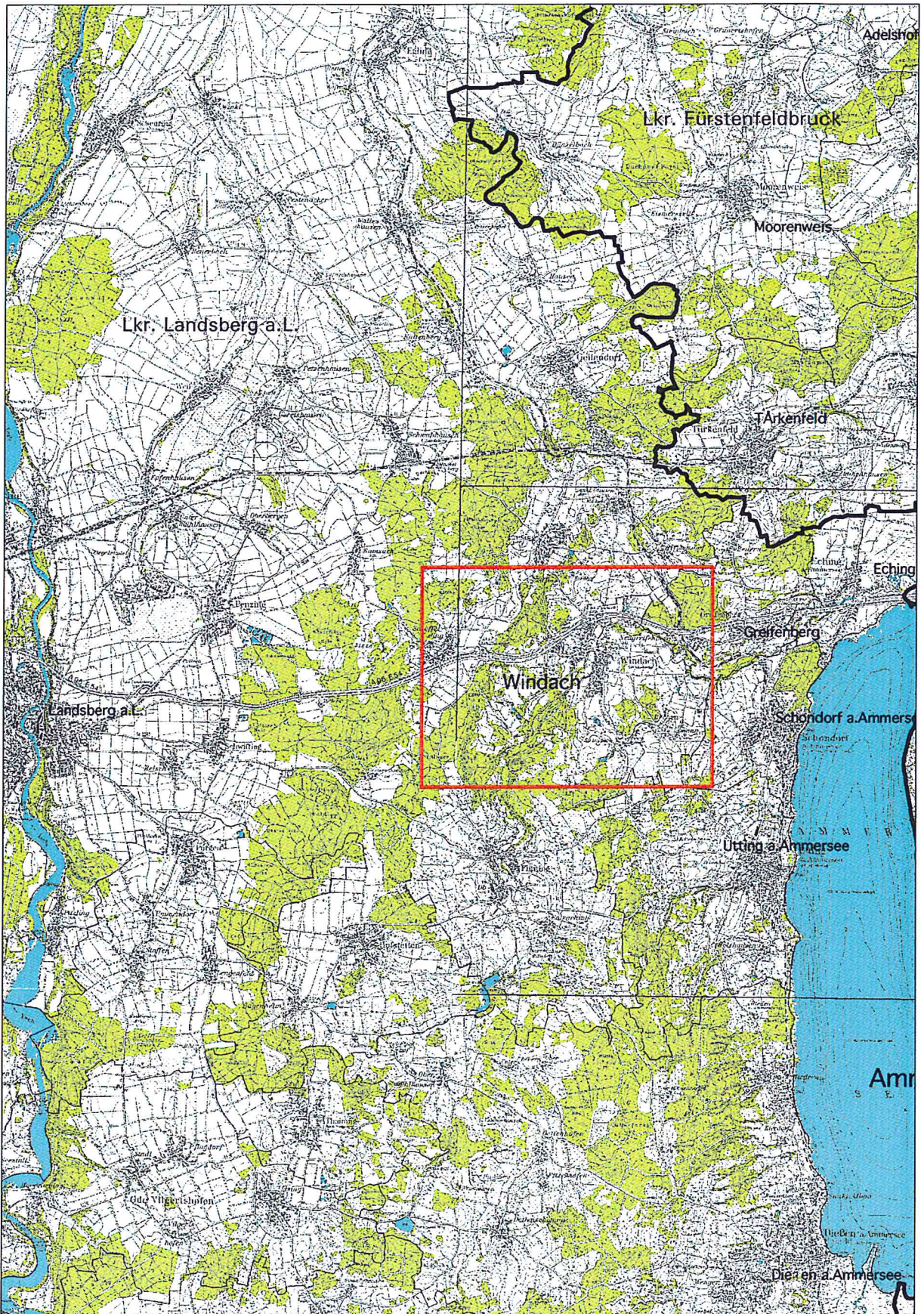
Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7932-0122	Ammer-Loisach-Hügelland		1465	Nasswiesenparzellen im „Hinterwald“
7932-0123	Ammer-Loisach-Hügelland		4834	Degradiertes Niedermoor im „Hinterwald“
7932-0124	Ammer-Loisach-Hügelland		2163	Teichkette im „Hinterwald“
7932-0125	Ammer-Loisach-Hügelland		672	Altgrasbestand im „Hinterwald“
7932-0126	Ammer-Loisach-Hügelland		690	Randlich eutrophes Großseggenried im „Unteren Langschlag“
7932-0127	Ammer-Loisach-Hügelland		2925	Weiher im „Unteren Langschlag“
7932-0132	Ammer-Loisach-Hügelland		8190	Hangquellsümpfe an den Einhängen der Windachau
7932-0132	Ammer-Loisach-Hügelland		326	Hangquellsümpfe an den Einhängen der Windachau
7932-0132	Ammer-Loisach-Hügelland		9832	Hangquellsümpfe an den Einhängen der Windachau
7932-0132	Ammer-Loisach-Hügelland		2507	Hangquellsümpfe an den Einhängen der Windachau
7932-0135	Ammer-Loisach-Hügelland		554	Schmale Geländesenke mit Extensivgrünland in der „Unteren Zell“
7932-0136	Ammer-Loisach-Hügelland		20778	Niedermoorrest beim „Zell“
7932-0137	Ammer-Loisach-Hügelland		1299	Strauchreihe Hecke östlich des „Unteren Langschlags“
7932-0138	Ammer-Loisach-Hügelland		7246	Röhrichte, Hochstaudenbestände und Gehölze im Bereich zweier Teiche bei Zell
7932-0138	Ammer-Loisach-Hügelland		1906	Röhrichte, Hochstaudenbestände und Gehölze im Bereich zweier Teiche bei Zell
7932-0139	Ammer-Loisach-Hügelland		3872	Feuchtwald mit kleinem Fließgewässer südöstlich vom „Zell“
7932-0140	Ammer-Loisach-Hügelland		2654	Nasswiese und Feuchtgebüsch in den „Hufwiesen“ im Windachtal
7932-0141	Ammer-Loisach-Hügelland		803	„Wiedergaben“
7932-0141	Ammer-Loisach-Hügelland		10787	„Wiedergaben“
7932-0142	Ammer-Loisach-Hügelland		199	Hecke und Feldgehölz nördlich der „Zellwiesen“
7932-0142	Ammer-Loisach-Hügelland		352	Hecke und Feldgehölz nördlich der „Zellwiesen“
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		964	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		910	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		326	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		1481	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		1700	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0143	Ammer-Loisach-Hügelland		2106	Straßenbegleitgehölz an der B 12 bei Windach
7932-0145	Ammer-Loisach-Hügelland		559	Strauchhecke nördlich von „Rehberg“
7932-0146	Ammer-Loisach-Hügelland		1438	Laubgehölze im SW von Windach

Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7932-0146	Ammer-Loisach-Hügelland		5356	Laubgehölze im SW von Windach
7932-0146	Ammer-Loisach-Hügelland		1028	Laubgehölze im SW von Windach
7932-0147	Ammer-Loisach-Hügelland		172	Eschenhecken in Windach
7932-0147	Ammer-Loisach-Hügelland		262	Eschenhecken in Windach
7932-0147	Ammer-Loisach-Hügelland		134	Eschenhecken in Windach
7932-0148	Ammer-Loisach-Hügelland		244	Kleine Extensivwiesenparzellen beim „Rehberg“
7932-0148	Ammer-Loisach-Hügelland		153	Kleine Extensivwiesenparzellen beim „Rehberg“
7932-0149	Ammer-Loisach-Hügelland		1998	Feuchtflächen im Randbereich der Windachau
7932-0149	Ammer-Loisach-Hügelland		253	Feuchtflächen im Randbereich der Windachau
7932-0149	Ammer-Loisach-Hügelland		2157	Feuchtflächen im Randbereich der Windachau
7932-0149	Ammer-Loisach-Hügelland		1268	Feuchtflächen im Randbereich der Windachau
7932-0150	Ammer-Loisach-Hügelland		3521	Laubmischwald an der Windachleite südl. Windach
7932-0150	Ammer-Loisach-Hügelland		19285	Laubmischwald an der Windachleite südl. Windach
7932-0150	Ammer-Loisach-Hügelland		296	Laubmischwald an der Windachleite südl. Windach
7932-0151	Ammer-Loisach-Hügelland		4992	Der Mühlbach im S von Windach
7932-0151	Ammer-Loisach-Hügelland		1017	Der Mühlbach im S von Windach
7932-0152	Ammer-Loisach-Hügelland		780	Hochstauden und Großseggen an der Straßenböschung der B 12
7932-0152	Ammer-Loisach-Hügelland		613	Hochstauden und Großseggen an der Straßenböschung der B 12
7932-0153	Ammer-Loisach-Hügelland		1458	Gewässerbegleitgehölz an einem Graben bei Windach
7932	Ammer-Loisach-Hügelland		273	Heckenstück südöstlich vom „Burgstall“
7932-0155	Ammer-Loisach-Hügelland		834	Verlandeter Teich östlich vom „Burgstall“
7932-0156	Ammer-Loisach-Hügelland		6854	Laubmischwald beim „Burgstall“
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		18643	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		3605	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		8472	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		3590	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		2496	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		2764	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		983	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach

Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		1434	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		1085	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		927	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		2094	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		3962	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0158	Ammer-Loisach-Hügelland		30162	ND „Windachmäander“, Windachauen und Altwasserbogen“, Windachfließstrecke
7932-0158	Ammer-Loisach-Hügelland		36209	ND „Windachmäander“, Windachauen und Altwasserbogen“, Windachfließstrecke
7932-0158	Ammer-Loisach-Hügelland		14307	ND „Windachmäander“, Windachauen und Altwasserbogen“, Windachfließstrecke
7932-0158	Ammer-Loisach-Hügelland		14004	ND „Windachmäander“, Windachauen und Altwasserbogen“, Windachfließstrecke
7932-0159	Ammer-Loisach-Hügelland		347	Grauerlenwäldchen nordwestl. Neugreifenberg
7932-0160	Ammer-Loisach-Hügelland		2955	Feldgehölze und Hecke südlich Neugreifenberg
7932-0160	Ammer-Loisach-Hügelland		943	Feldgehölze und Hecke südlich Neugreifenberg
7932-0160	Ammer-Loisach-Hügelland		831	Feldgehölze und Hecke südlich Neugreifenberg
7932-0162	Ammer-Loisach-Hügelland		4577	Feuchtwald bei einem Teich südlich Neugreifenberg
7932-0165	Ammer-Loisach-Hügelland		777	Hecke im „Duswinkel“
7932-0170	Ammer-Loisach-Hügelland		3074	Altwasser im ND „Windachauen und Altwasserbogen“
7932-0201	Ammer-Loisach-Hügelland		75741	Das „Moos“ westlich von Hechenwang
7932-0201	Ammer-Loisach-Hügelland		5556	Das „Moos“ westlich von Hechenwang
7932-0201	Ammer-Loisach-Hügelland		10856	Das „Moos“ westlich von Hechenwang
7932-0202	Ammer-Loisach-Hügelland		14991	Die Schweinach bei Hechenwang
7932-0202	Ammer-Loisach-Hügelland		4811	Die Schweinach bei Hechenwang
7932-0203	Ammer-Loisach-Hügelland		16693	Kiesgrube bei Schweinebach
7932-0204	Ammer-Loisach-Hügelland		1621	Kleine Laubparzelle am Rand des „Hechenwanger Holzes“
7932-0205	Ammer-Loisach-Hügelland		1145	Junges Gehölz bei der „Römerstraße“
7932-0206	Ammer-Loisach-Hügelland		27504	Feuchtgebiete „Egelsee“ südlich Windach
7932-0206	Ammer-Loisach-Hügelland		4500	Feuchtgebiete „Egelsee“ südlich Windach
7932-0207	Ammer-Loisach-Hügelland		997	Hecken bei Dürrhansl
7932-0207	Ammer-Loisach-Hügelland		2477	Hecken bei Dürrhansl
7932-0207	Ammer-Loisach-Hügelland		2100	Hecken bei Dürrhansl

Nr.	Naturraum	Lage Fl.Nr.	Fläche in qm	Beschreibung
7932-0207	Ammer-Loisach-Hügelland		2033	Hecken bei Dürrhansl
7932-0207	Ammer-Loisach-Hügelland		633	Hecken bei Dürrhansl
7932-0208	Ammer-Loisach-Hügelland		438	Feuchtwälder bei Steinebach
7932-0208	Ammer-Loisach-Hügelland		3065	Feuchtwälder bei Steinebach
7932-0208	Ammer-Loisach-Hügelland		14457	Feuchtwälder bei Steinebach
7932-0209	Ammer-Loisach-Hügelland		3723	Birkenwäldchen bei Dürrhansl
7932-0210	Ammer-Loisach-Hügelland		20791	Seitenarm der Schweinach im „Steinebacher Holz“
7932-0211	Ammer-Loisach-Hügelland		271	Begradigter Abschnitt der Schweinach östlich vom „Steinebacher Holz“
7932-0211	Ammer-Loisach-Hügelland		1187	Begradigter Abschnitt der Schweinach östlich vom „Steinebacher Holz“
7932-0212	Ammer-Loisach-Hügelland		593	Hecken bei „Flachwiesen“
7932-0212	Ammer-Loisach-Hügelland		399	Hecken bei „Flachwiesen“
7932-0213	Ammer-Loisach-Hügelland		2390	Nasswiesenreste im „Gründlmoos“
7932-0157	Ammer-Loisach-Hügelland		258483	Die Windach zwischen Windach und Eching einschl. des Unterlaufes der Schweinach
7932-0134	Ammer-Loisach-Hügelland		305457	Die Windach zwischen Unterfinning und Windach

Übersichtsplan: Lage in der Region



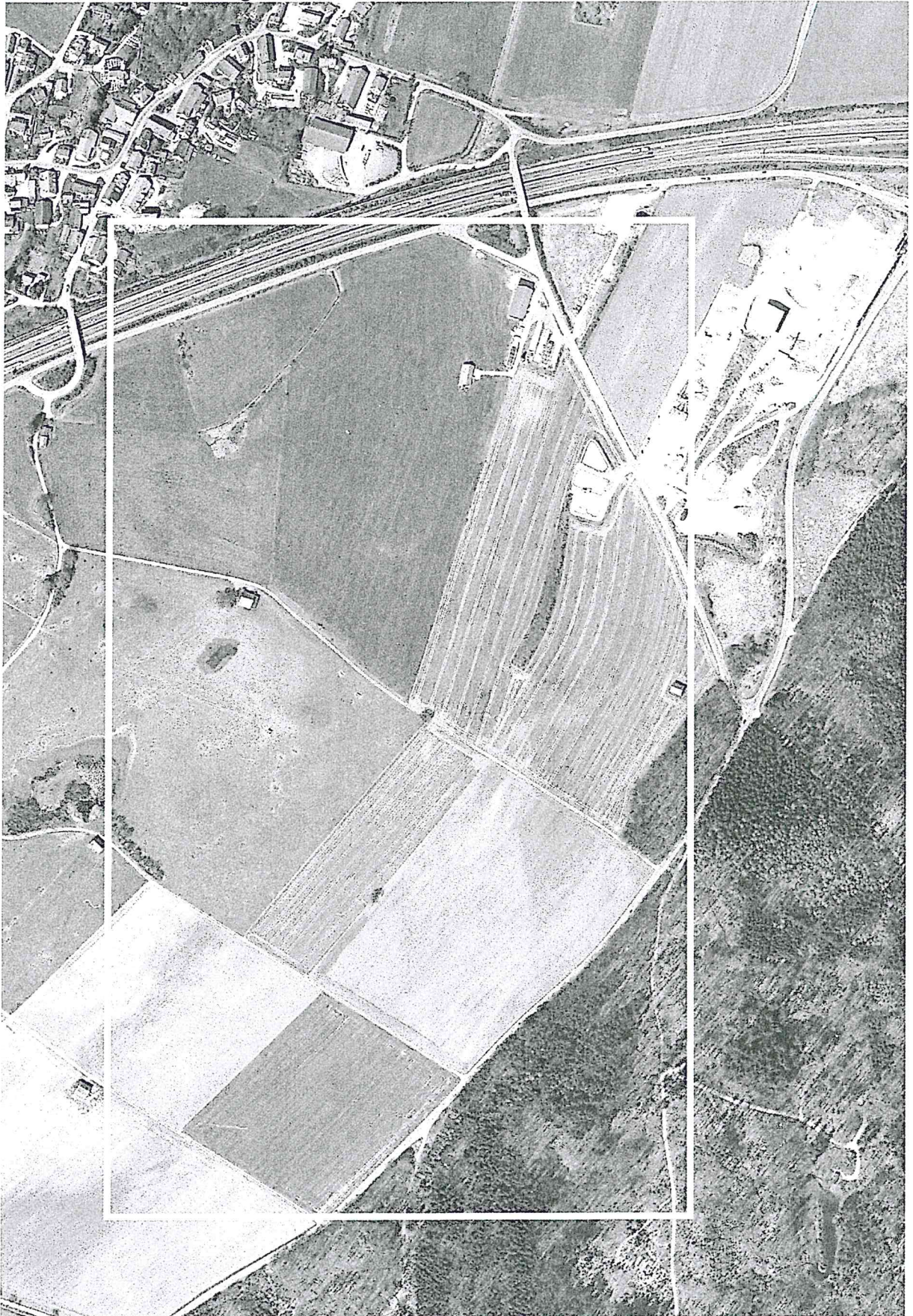
Luftbild A – Unterwindach Schützenstraße



Luftbild B – Hechenwang Kapellenweg



Luftbild C - Schöffelfelding Kiesabbaustandorte



Luftbild D – Nutzungsanpassungen



Luftbild E - Steinebach Fl.Nr.413, 413/1

